

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013103009-2017-00168-02
Demandante: Francisco Vargas Ávila
Demandado: Herederos de Juan Bautista Fernández y otro
Proceso: Verbal
Trámite: Apelación sentencia – admite

Bogotá, D. C., cuatro (4) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

En el efecto suspensivo y no en el devolutivo como fue concedido (pdf 24 del cuad. ppal.), admítase el recurso de apelación interpuesto por la codemandada Blanca Doraly Fernández Barrero contra la sentencia de 24 de agosto de 2022, proferida por el Juzgado 9 Civil del Circuito. El anotado efecto, de acuerdo con los artículos 323 y 325, inciso final, del Código General del Proceso, porque la decisión es simplemente declarativa, en tanto que la decisión principal recurrida es la declaratoria de pertenencia a favor del demandante y las demás son consecuenciales.

De acuerdo con el art. 12, inciso 3°, de la ley 2213 de 2022, aplicable a este caso, deberán atenderse las cargas para sustentación del recurso contra la sentencia y la réplica respectiva. Con la prevención de que si no hay ninguna forma de sustentación del recurso “*se declarará desierto*”.

El(los) apelante(s) deberá(n) tomar en cuenta que, acorde con el art. 327, inciso final del CGP, la sustentación debe sujetarse exclusivamente a “*desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia*”.

Para precaver posibles dificultades, conocida la intermitencia de la plataforma OneDrive y los problemas del internet que generan limitaciones en los equipos de cómputo para el manejo del expediente electrónico, de acuerdo con el artículo 121 del CGP, se prorroga el término de este recurso de apelación por el máximo permitido.



Los escritos que las partes presenten, deberán dirigirse exclusivamente al correo electrónico que se disponga e informe por Secretaría.

Por Secretaría remítase comunicación, con copia del expediente, sin costo para las partes, al juzgado de primera instancia, con el fin de informar el cambio de efecto de la apelación, respecto de lo cual deberá tomar las medidas pertinentes, acorde con las normas sobre el particular. Se dejará constancia que el expediente electrónico original queda a cargo del Tribunal, con la salvedad de que el juzgado no podrá interactuar de modo simultáneo en dicho original.

Debe atenderse que las pautas del Protocolo para Gestión de Documentos Electrónicos, Digitalización y Conformación del Expediente (actual versión 2), del Consejo Superior de la Judicatura, en particular las contenidas en el ordinal “7.2.2 Pautas generales para la conformación del expediente”, tienen que armonizarse con las reglas de los artículos 323, 324, 352 y 353 del CGP y demás que sean concordantes.

De esa manera, al instrumentarse expedientes electrónicos, digitales o híbridos (art. 4 de la ley 2213 de 2022), cuando se tramite un recurso vertical -apelación, impugnación o queja-, deben separarse las actuaciones de los despachos judiciales de primer y segundo grado, en los eventos en que aquél continúe con el conocimiento del proceso, o de algunas cuestiones, según los efectos del recurso en concreto; amén de que hay normas con ciertas diferencias para apelación de autos y de sentencias (arts. 326 y 327 ibidem), y para acciones de tutela (decreto 2591 de 1991).

Precisamente la necesidad de mantener la integridad y unicidad del expediente original, requiere que el legajo único o principal, deba ser instruido por una sola autoridad jurisdiccional en el periodo o fase que le compete, en lugar de una actuación simultánea de las distintas autoridades al mismo tiempo y sin la debida armonía.

Por eso, concedida la apelación o impugnación contra una sentencia, no parece razonable que luego de “remitido” al superior el legajo físico o electrónico, el despacho judicial de primer grado siga sustanciando y agregando nuevas actuaciones, porque en esos eventos lo apropiado es



la debida separación de actuaciones: (i) que lo de primera instancia solamente se instrumente allí, y si fuere el caso de dar a conocer alguna actuación nueva o sobreviniente al superior, se le “remita” de manera oficial, para que en esa misma forma pueda estar bajo su conocimiento; (ii) igualmente, lo de segunda instancia o segundo grado, debe ser tramitado de modo separado por el respectivo superior.

Tal separación documental es necesaria para una apropiada organización del trabajo de cada uno, con su respectivo índice, que permita la actividad de cada autoridad y las partes en el ámbito de la respectiva fase, sin las interferencias de lo que acontece en la otra. Así, por ejemplo, si el inferior conserva competencia para medidas cautelares, o para tramitar la ejecución de la sentencia apelada, esas tramitaciones tienen que ser independientes de lo que se efectúe en segunda instancia, al igual que las peticiones, recursos o demás actos de las partes, tienen que presentarse y tramitarse en la actuación de la respectiva autoridad.

En conclusión, es menester una organización funcional del expediente, para que en los eventos de recursos que requieran un trámite ante el superior, las actividades de cada autoridad se adelanten de modo independiente, como tiene que ser.

Todo sin perjuicio de que una vez surtidos los respectivos grados de jurisdicción, las actuaciones se integren en un único repositorio, sea físico, electrónico o híbrido.

Notifíquese y cúmplase.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

República de Colombia

Rama Judicial



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

MAGISTRADA PONENTE	:	LIANA AIDA LIZARAZO VACA
CLASE DE PROCESO	:	VERBAL
DEMANDANTES	:	PAULINA SILVA DE BAUTISTA Y OTROS
DEMANDADO	:	DEIBY SORAYA POVEDA MORA
RADICACIÓN	:	110013103 010 2021 00245 01
DECISIÓN	:	REVOCAR
DISCUTIDO Y APROBADO	:	3 de noviembre de 2022
FECHA	:	Ocho (8) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por parte demandante contra la sentencia anticipada proferida el 11 de julio de 2022 por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá.

I. ANTECEDENTES

1. De conformidad con el texto de la demanda subsanada, PAULINA SILVA DE BAUTISTA, JESÚS HELENA SILVA y GERMÁN CAMPOS SILVA promovieron proceso verbal de restitución de tenencia contra DEIBY SORAYA POVEDA MORA, con el fin de obtener las siguientes pretensiones: (a) ordenar la entrega del inmueble ubicado en la calle 63 Sur n.º 71F-86, Centro Comercial Los Ángeles, de esta ciudad a los demandantes como los legítimos propietarios; (b) señalar fecha y hora para la diligencia de entrega de ese bien raíz; (c) ordenar a la demandada que rinda cuentas de los dineros que ha recibido por concepto de arrendamiento de seis locales comerciales del primer piso y tres apartamentos del segundo piso del Centro Comercial Los Ángeles, situado en la calle 63 Sur n.º 71F-86 de esta ciudad, liquidados a partir el 30 de mayo de 2008 al 28 de marzo de 2012 y luego desde marzo de 2017 hasta la fecha; (d) condenar a la parte pasiva al pago de los dineros que resulten

del dictamen pericial por concepto de los cánones de arrendamiento referidos; y (e) condenar en costas al extremo convocado.

2. El libelo introductor se sustentó en los siguientes hechos:

2.1. El inmueble localizado en la calle 63 Sur n.º 71F-86 de esta ciudad de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50S-513922, fue comprado por ANTONIO SILVA (qepd), mediante la escritura pública n.º 3832 del 29 de agosto de 1979.

2.2. En 1990, la demandada DEIBY SORAYA POVEDA MORA, junto con su familia, tomó en arriendo un apartamento y un local al señor SILVA (qepd).

2.3. El señor SILVA (qepd) falleció el 30 de mayo de 2008 y los hijos de este instauraron una denuncia penal contra la señora POVEDA MORA, porque consideraban que ella lo había envenenado. Dicho asunto le correspondió a la Fiscalía 277 Seccional de la Unidad Tercera de Fe Pública, la cual ordenó el archivo provisional el 25 de abril de 2018.

2.4. El 30 de mayo de 2008, se reunieron los familiares del señor SILVA (qepd) y nombraron administradora del inmueble aludido a la demandada, que fue gestionado por ella desde esa fecha hasta 28 de marzo de 2012.

2.5. En la última fecha mencionada fue reemplazada por ERNESTO BAUTISTA GÓMEZ, porque aquella no entregaba los dineros de los cánones de arrendamiento de los apartamentos y los locales comerciales del bien raíz.

2.6. Durante los años en que el señor BAUTISTA GÓMEZ fue administrador, al extremo pasivo se le cobraron los arriendos de un local y un apartamento que esa parte tenía desde 1990 en el inmueble.

2.7. Los herederos del finado iniciaron un proceso de sucesión intestada que cursó en el Juzgado Dieciséis de Familia de esta ciudad, en el que se adjudicó el bien raíz, que se registró mediante la escritura pública n.º 651 del 27 de febrero de 2012 de la Notaría Primera del Círculo de esta capital.

2.8. La señora POVEDA MORA presentó una demanda ejecutiva por obligación de hacer contra los herederos legítimos del bien raíz en el 2012, con base en una presunta promesa de compraventa del 30 de marzo de 1999. Este litigio correspondió a los Juzgados Cincuenta y Ocho Civil Municipal y Cuarenta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, ambos de Bogotá, en el que se dictó sentencia el 4 de abril de 2019 contra esa persona, que fue confirmada por el Juzgado 38 Civil del Circuito de la misma ciudad el 22 de enero de 2020.

2.9. En ese proceso se secuestró el inmueble el 30 de julio de 2012, el cual fue entregado a la secuestre Nelly Vera de Capacho, quien a su vez se lo entregó a la aquí demandada en depósito provisional gratuito, cuya calidad de tenedora ostentó hasta el 10 de febrero de 2020, cuando se levantó la medida cautelar.

La actuación surtida

3. Mediante auto del 18 de agosto de 2021, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de esta ciudad admitió la demanda.

4. Notificada del libelo introductor, el extremo pasivo lo contestó oportunamente, se opuso a las pretensiones y propuso como excepciones perentorias (a) posesión y/o prescripción adquisitiva de dominio a favor de la demandada y (b) cosa juzgada y buena fe de la demandada.

5. El juzgador de primer grado dictó sentencia anticipada en la audiencia inicial, en la que se decidió:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de carencia de legitimación en la causa.

SEGUNDO: NEGAR todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

TERCERA: CONDENAR en costas a la parte demandante incluyendo como agencias en derecho la suma de Cuatro Millones Quinientos Mil Pesos (\$4.500.000) que serán incluidos junto con la liquidación de costas.

CUARTO: ARCHIVAR oportunamente el proceso, como corresponda.

II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA

6. La argumentación del fallo fue la siguiente:

6.1. En primer lugar, se expresó que, de conformidad con el numeral tercero del párrafo tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, en este caso era procedente dictar sentencia anticipada por haberse demostrado la carencia de legitimación en la causa.

6.2. Al respecto, se planteó que la demanda se fundó en que la parte pasiva era tenedora del inmueble, pero en el interrogatorio de parte ella se presentó en la condición de poseedora, por lo que resultaban improcedentes las pretensiones planteadas por el extremo actor.

6.3. Esto se debió a que los demandantes promovieron anteriormente una demanda de reivindicación contra la señora POVEDA MORA, lo que implicó que ellos ya reconocían su calidad de poseedora, y no como tenedora; circunstancia que se reiteró con el dicho de la propia demandada.

6.4. Con base en lo anterior, el *a quo* coligió que existía falta de legitimación en la causa, puesto que la relación jurídica que se invocó en el libelo introductor era la de mera tenencia; sin embargo, del acervo probatorio se dedujo que la convocada en realidad era una poseedora.

6.5. Adicionalmente, se puntualizó que no era necesario que ese medio defensivo fuera alegado, por cuanto la normatividad señala que el juez debe decretarla cuando la encuentra acreditada, lo que sucedió en este litigio.

III. LA APELACIÓN

7. Admitido el recurso de apelación bajo el régimen previsto en la Ley 2213 de 2022, el extremo activo sustentó oportunamente los siguientes reparos:

7.1. Después de transcribir los hechos de la subsanación de la demanda, sostuvo que se violó el artículo 278 del Código General del Proceso, a raíz de que el juzgador de primer grado impuso la emisión del

fallo anticipado, existían pruebas testimoniales por practicar y omitió la oportunidad para presentar los alegatos conclusivos.

7.2. Cuestionó que no se basó en pruebas documentales valederas para darle la calidad de poseedora a la demandada, debido a que ella solamente es una tenedora en virtud de una diligencia de secuestro que se practicó en el inmueble.

7.3. Por último, insistió en que la parte actora sí está legitimada en la causa para exigir la restitución del bien raíz, en atención a que son los herederos legítimos del señor SILVA (qepd).

8. De otro lado, durante la etapa de sustentación de la alzada, los demandantes añadieron como inconformidad que, al tratarse este asunto de una restitución de tenencia, era necesario que la parte pasiva acreditara el pago de los cánones de arrendamiento para haber sido escuchada, lo cual no aconteció.

9. En el término del traslado, la demandada manifestó que su contraparte no formuló reparos porque únicamente dio lectura a los hechos y las pretensiones de la demanda y no expresó ningún inconformismo frente a la decisión del *a quo*. Agregó que en la sustentación de la impugnación vertical se omitió la referencia a todas las disposiciones contenidas en el canon 278 de la codificación adjetiva, el cual no exige que se deba correr traslado para alegar de conclusión. Por otra parte, señaló que el extremo pasivo debía ser considerado como poseedor en virtud del proceso verbal reivindicatorio que se tramitó con anterioridad a este litigio. En último lugar, dijo que era improcedente el reclamo de cánones de arrendamiento para que fuera escuchada, ya que aquellos no fueron pretendidos.

IV. CONSIDERACIONES

1. De acuerdo con las inconformidades oportunamente sustentadas en segunda instancia por la parte actora, la sentencia de segunda instancia se centrará en analizar si era procedente dictar fallo anticipado en el que se reconociera oficiosamente la carencia legitimación en la causa en esta acción verbal de restitución de tenencia.

2. Previamente, es necesario advertir que el artículo 320 del Código General del Proceso preceptúa que el “*recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión*”.

De la misma manera, el numeral 3 del canon 322 *ibidem* establece que “[c]uando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, 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”.

De las anteriores disposiciones adjetivas, se infiere la regla concerniente a que la sustentación del recurso de apelación se circunscribe a los reparos concretos expuestos ante el inferior. Al respecto, la Corte Constitucional, en sentencia SU-418 de 2019, sostuvo lo siguiente frente al trámite de ese medio de impugnación:

Quinto paso: Sustentación y fallo

El apelante debe sustentar el recurso ante el superior, en la audiencia, con base en los reparos que se hayan precisado brevemente ante el inferior. Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, 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. Ejecutoriado el auto que admite la apelación, el juez convocará a la audiencia de sustentación y fallo. Si decreta pruebas, estas se practicarán en la misma audiencia, y a continuación se oirán las alegaciones de las partes y se dictará sentencia de conformidad con la regla general prevista en este código.

El apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia. (Énfasis fuera del texto original).

En esa misma línea de pensamiento, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que “*la sustentación que corresponde a la exposición de las tesis o argumentos encaminados a quebrar la decisión, conforme a los reparos que en su oportunidad se*

formularon contra la providencia cuestionada” (STC6481-2017 del 11 de mayo de 2017, reiterada en STC2963-2021 del 24 de marzo de 2021).

Por consiguiente, es extemporáneo el nuevo reproche interpuesto por el extremo activo durante la fase de sustentación del recurso de apelación en segunda instancia relativo a que no se debía escuchar a la parte demandada hasta tanto no acreditara el pago de los cánones de arrendamiento, al tenor del artículo 384 del estatuto adjetivo, debido a que esa temática es extraña a los reparos concretos formulados ante el *a quo*, por cuanto estos solamente se relacionaron con la violación del canon 278 *ibidem* y la legitimación en la causa para reclamar la restitución de tenencia a la demandada.

Así las cosas, esta Corporación es incompetente para pronunciarse sobre la nueva inconformidad planteada tardíamente, de acuerdo con la normatividad procesal y la jurisprudencia sobre la materia.

3. Con relación a la vulneración de lo consagrado en el artículo 278 del Código General del Proceso, frente a lo cual los demandantes arguyeron que se impuso la emisión de la sentencia anticipada porque las partes no la solicitaron de común acuerdo, existían pruebas testimoniales por practicar y se omitió la oportunidad para alegar de conclusión, se advierte esa norma preceptúa esto en su inciso tercero:

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.*

Sobre esta institución jurídica, la Corte Suprema de Justicia ha decantado lo siguiente:

Los sentenciadores, entonces, tienen el deber de proferir sentencia definitiva en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, sin trámites adicionales, una vez exista claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

En este contexto, los principios de celeridad y economía procesal prevalecen sobre las formas propias de cada juicio, en aras de lograr decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas.

Lo contrario equivaldría a una «irrazonable prolongación [del proceso, que hace] inoperante la tutela de los derechos e intereses comprometidos en él»¹. Insístase, la administración de justicia «debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento» (artículo 4 de la ley 270 de 1996, modificado por el artículo 1° de la Ley 1285 de 2009), para lo cual se exige que sea «eficiente» y que «[l]os funcionarios y empleados judiciales [sean] diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deban proferir conforme a la competencia que les fije la ley» (artículo 7 ibidem).

En consecuencia, el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial.

La Sala tiene decantado:

Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis.

De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane (SC12137, 15 ag. 2017, rad. n.º 2016-03591-00).¹

Pues bien, en el presente caso se encuentra que es desacertada la censura atinente que los extremos del litigio no solicitaron de común acuerdo que se profiriera la sentencia anticipada, en razón a que esa no fue la causal invocada por el juzgador de primer grado para dictarla, pues en realidad se adujo que se emitiría esa providencia porque se había demostrado la falta de legitimación en la causa.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC1257-2022 del 11 de mayo de 2022.

En ese orden de ideas, si el *a quo* estimó que no se había verificado ese presupuesto procesal, en virtud de los principios de celeridad y economía, podía zanjar el debate sin que se agotaran otras etapas del litigio, como lo sería el decreto y la práctica de pruebas. No obstante, sí era necesario que se oyeran los alegatos de las partes, porque así lo exige el numeral noveno del artículo 372 del Código General del Proceso, el cual prescribe:

9. Sentencia. Salvo que se requiera la práctica de otras pruebas, a continuación, en la misma audiencia y oídas las partes hasta por veinte (20) minutos cada una, el juez dictará sentencia.

El juez, por solicitud de alguna de las partes, podrá autorizar un tiempo superior para rendir las alegaciones, atendiendo las condiciones del caso y garantizando la igualdad. Contra la decisión que resuelva esta solicitud no procede recurso alguno.

Inclusive, en estricto sentido, el fallador de primera instancia no dictó una sentencia anticipada en los términos del inciso tercero del canon 278 de la codificación adjetiva, sino bajo las condiciones de la norma citada anteriormente, a saber, el numeral noveno del precepto 372 *ejusdem*, el cual opera “*cuando el litigio ha incursionado en la fase oral*”², dado que en ese estadio procesal “*la sentencia anticipada deberá emitirse en la respectiva sesión, y si en ella se han evacuado algunas pruebas, le antecederán los alegatos de conclusión*”³, máxime que en este caso se practicó el interrogatorio a las partes en la audiencia inicial.

Aun así, dicha irregularidad no conduce, por sí sola, a la revocatoria del fallo anticipado, por cuanto la omisión de la oportunidad para alegar de conclusión debía proponerse como nulidad ante el *a quo*, al tenor de los artículos 133 y siguientes del estatuto procedimental, lo cual no aconteció en este caso.

Sin embargo, como se expondrá en los apartados subsiguientes, la declaración oficiosa de la excepción de falta de legitimación en la causa fue equivocada, toda vez que no estaba acreditado plenamente ese medio defensivo.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia STC3333-2020 del 27 de abril de 2020.

³ *Ibidem*.

4. La legitimación en la causa, en cuanto a cuestión de derecho sustancial, supone la titularidad del derecho que se discute. En otras palabras, requiere que la relación procesal sea un reflejo de la relación jurídica sustancial, en el sentido de que los extremos de una y otra sean las partes a las que la ley les reconoce el derecho para elevar o soportar la pretensión. En palabras de la Corte Suprema de Justicia:

(...) corresponde a “la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)” (...), aclarando que “el acceso a la administración de justicia como garantía de orden superior (artículo 229 de la Constitución Política), para su plena realización, requiere que quien reclama la protección de un derecho sea su titular, ya sea que se pida a título personal o por sus representantes, pues, no se trata de una facultad ilimitada. Ese condicionamiento, precisamente, es el que legitima para accionar y, de faltar, el resultado solo puede ser adverso, sin siquiera analizar a profundidad los puntos en discusión” (CSJ SC14658, 23 oct. 2015, Rad. 2010-00490-01; en ese mismo sentido: CSJ SC, 1º jul. 2008, Rad. 2001-06291-01). Y añadió: “la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo” (CSJ SC, 14 Mar. 2002, Rad. 6139).⁴

Así mismo, esa alta Corporación ha expuesto frente a esa figura jurídica lo siguiente:

Ha sido criterio reiterado que la legitimación en causa o personería sustantiva hace alusión a la identidad entre el actor y el titular del derecho que se reclama y el que es llamado a confrontar la reclamación, que de hallarse ausente por el juzgador conlleva de manera ineludible a que sin necesidad de realizar cualquier otro escrutinio se emita un fallo desestimatorio de las pretensiones, incluso de oficio.

«En reiteradas oportunidades ha dicho la Corte que la legitimación en causa, esto es, el interés directo, legítimo y actual del “titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico” (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), es cuestión propia del derecho sustancial, atañe a la pretensión y es un presupuesto o condición para su prosperidad.

⁴ Sala de Casación Civil, sentencia SC16279-2016 del 11 de noviembre de 2016, reiterada en sentencia SC3631-2021 del 25 de agosto de 2021.

Por tal motivo, el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular...» CSJ SC de 1° de jul. de 2008, Rad. 2001-06291-01

De acuerdo con esto, en los juicios civiles es presupuesto de la acción (pretensión) que se acredite fehacientemente la legitimación en la causa, tanto activa como pasiva, cuya ausencia podrá ser reclamada por el demandado, a través de las excepciones previas, con el propósito de evitar el desgaste innecesario de la jurisdicción y garantizar que el asunto se controvierta entre los sujetos que sustancialmente están llamados a debatir el derecho de que se trate.⁵

De conformidad con lo anterior, la legitimación en la causa por activa supone que la persona que ejerce la acción ostente efectivamente la calidad de titular de la relación jurídica material en la que se fundamenta la pretensión y por pasiva implica que la persona que debe resistir la acción ejercida es la que efectivamente está llamada a confrontar las pretensiones del demandante pues se trata del sujeto pasivo de esa relación jurídica.

Por consiguiente, si quien presenta la demanda no es aquel al que la ley otorga la tutela jurídica para deprecar la respectiva solicitud o la persona contra la que se dirige la acción no es aquella a la que el ordenamiento jurídico le impone que soporte los reclamos del actor, el resultado no puede ser uno diferente al de una sentencia desfavorable por haberse incoado la demanda por quien no se encuentra habilitado para hacerlo o contra quien no está llamado a resistir las súplicas, de acuerdo con la normatividad.

5. Ahora bien, aterrizando las consideraciones anteriores al presente asunto, se observa que, al tenor del artículo 385 del Código General del Proceso, “[I]o dispuesto en el artículo precedente [reglas sobre el proceso de restitución de inmueble arrendado] se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de **cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento**, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo” (sombreado fuera del texto original).

⁵ Sala de Casación Civil, sentencia SC2768-2019 del 25 de julio de 2019.

Al respecto, el sentenciador de primera instancia estimó que no había legitimación en la causa, debido a que la demandada DEIBY SORAYA POVEDA MORA había declarado en su interrogatorio de parte que era poseedora del inmueble objeto de este litigio, a saber, el ubicado en la calle 63 Sur n.º 71F-86 de esta ciudad, y además los actores habían promovido una demanda de reivindicación contra ella, lo que significó que ellos habían reconocido su calidad de poseedora. De manera que la convocada no tenía una relación jurídica de mera tenencia con el bien raíz, en otras palabras, la demandada carecía de legitimación en la causa por pasiva para que le fuera exigida una restitución de tenencia.

En efecto, de la revisión del acervo probatorio del plenario, se encuentra la sentencia emitida el 21 de septiembre de 2016 por el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de esta capital en el proceso 2012-00393, en el que los aquí demandantes PAULINA SILVA DE BAUTISTA, JESÚS HELENA SILVA y GERMÁN CAMPOS SILVA, y otras personas, reclamaron la reivindicación del inmueble mencionado a la señora POVEDA MORA; sin embargo, se negaron las pretensiones, primordialmente, por el siguiente motivo:

(...) como aparece demostrado que entre el señor Antonio Silva (q.e.p.d.) y la demandada [DEIBY SORAYA POVEDA MORA] se celebró un contrato de promesa de compraventa del inmueble cuya reivindicación se persigue en el presente proceso (...) resulta evidente la decadencia de la acción reivindicatoria, dada su naturaleza extracontractual, que impone que ante la presencia de un contrato entre las partes, se acuda a las acciones que de él deriven para conseguir la restitución de la tenencia que el propietario estima sustraída de su dominio.⁶

Sin embargo, esa decisión judicial no es suficiente para establecer la condición de poseedora de la aquí demandada, comoquiera que, de conformidad con el ordenamiento jurídico, la persona que se repute como poseedora debe acreditar que tiene la aprehensión material de la cosa (*corpus*) junto con el ánimo de señora y dueña (*animus*). Sobre este tópico, la Corte Suprema de Justicia ha enseñado:

*El artículo 762 del Código Civil ha definido **la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”, es decir que requiere para su existencia del animus y del corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención del dominus, que por escapar a la***

⁶ Folios 218 a 228 del archivo digital denominado “02ContestacionDemanda” del cuaderno principal.

percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa.⁷ (Resaltado ajeno al texto original).

Por lo tanto, la circunstancia de que la parte activa hubiera promovido una demanda de reivindicación en el año 2012 no supone ineludiblemente que la señora POVEDA MORA sea la poseedora del inmueble para el año 2021, en el cual se presentó esta demanda, en razón a que de ese hecho no se deriva con claridad que aquella estuviera ejerciendo la aprehensión material del bien raíz con el ánimo de señora y dueña, en especial porque dicho tema no fue objeto de estudio por parte del Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de esta ciudad en la sentencia referida atrás, en razón a que ese sentenciador solamente estableció que no procedía la acción de dominio por la existencia de un contrato de promesa de compraventa entre la aquí convocada y el señor SILVA (qepd).

De igual modo, dicha posesión no se corroboró con la declaración que rindió el extremo pasivo en la audiencia inicial del 11 de julio de 2022 ante el *a quo*, toda vez que, si bien el inciso final del artículo 191 del Código General del Proceso preceptúa que la “*simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas*”, ello no implica que a las partes le sea permitido crear su propia prueba con sus dichos.

6. Por consiguiente, no existían elementos probatorios contundentes para colegir válidamente que la demandada estaba inhabilitada por el ordenamiento jurídico para resistir las súplicas de esta acción verbal de restitución de tenencia, por cuanto, se itera, la condición de poseedora de la señora POVEDA MORA no estaba plenamente acreditada en este asunto, de acuerdo con los documentos obrantes en el expediente, toda vez que esa circunstancia no fue establecida por el juzgador del proceso reivindicatorio referido, además en el contrato de promesa de compraventa no se mencionó que se hubiera entregado la posesión del inmueble y en de las restantes documentales no se infiere esa calidad de poseedora.

⁷ Sala de Casación Civil, sentencia de 13 de abril de 2009, exp. 004-2003-00200-01.

En consecuencia, era improcedente la emisión de un fallo anticipado al tenor de lo consagrado en el numeral tercero del inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, a raíz de que no existían medios de convicción suficientes para afirmar que la señora POVEDA MORA era la poseedora del inmueble y, por ende, no era dable concluir que existía falta en la legitimación en la causa por pasiva en este proceso de restitución de tenencia.

La anterior conclusión se extrae con independencia de que se considere que las demandantes puedan estar o no legitimadas en la causa por activa, en virtud de que, según la demanda, ellas invocaron como título para reclamar la restitución de tenencia la diligencia de secuestro que se practicó en el proceso ejecutivo n.º 058-2012-00432, conocido por los Juzgados Cincuenta y Ocho Civil Municipal y Cuarenta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, ambos de esta ciudad, en la que se había dejado a la señora POVEDA MORA como depositaria gratuita del inmueble objeto del presente litigio, por cuanto el *a quo* no estudió esa materia en la sentencia apelada ni fue objeto de pronunciamiento por los extremos procesales durante el trámite del recurso de alzada.

Puestas de este modo las cosas, en este proceso no era dable resolver prematuramente las pretensiones de la demanda, debido a que es necesario recaudar y valorar otras pruebas, como lo serían, por ejemplo, los testimonios de ABDONINA BELTRÁN DE GARAVITO, HERNANDO BEDOYA GALINDO, CLAUDIA EDITH ESTUPIÑÁN, JOSÉ GUILLERMO BUSTOS HERNÁNDEZ, LIGIA PARRADO, ALBERTO STYL TATIS HIGUERA, LUZ STELLA POVEDA MORA, MARTHA ELSA POVEDA MORA, ANDRÉS MAURICIO RAMÍREZ POVEDA y KAROL DAYANA SAMBONI OSORIO, ERNESTO BAUTISTA GÓMEZ, FABIOLA MEDINA SILVA y ANDREA BAUTISTA SILVA, si es que dichos medios de convicción reúnen los requisitos legales para su decreto y práctica, de conformidad con la codificación procesal.

7. Corolario de las consideraciones precedentes, se revocará la sentencia apelada, se ordenará que se continúe con el trámite del proceso y se condenará en las costas de esta instancia a la parte pasiva por la prosperidad del recurso de alzada.

V. DECISIÓN

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

PRIMERO: REVOCAR la sentencia proferida el 11 de julio de 2022 por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá, para en su lugar ordenar que se continúe con el trámite del proceso.

SEGUNDO: CONDENAR en las costas de esta instancia a la parte demandada.

TERCERO: En su oportunidad, devuélvase el expediente al despacho de origen.

La Magistrada Ponente señala como agencias en derecho la suma de \$1.000.000.

NOTIFÍQUESE,

LIANA AIDA LIZARAZO VACA
Magistrada

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada

JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA
Magistrado

Firmado Por:

Liana Aida Lizarazo Vaca
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 008 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.,

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: **91d638d3a390fa72f93456be19571222b7c6b0452a3665dc9361e05d9c171b4c**

Documento generado en 08/11/2022 11:29:04 AM

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

Radicación: 110013103016-2011-00300-02
Demandante: Edgar Alfonso León Serrano
Demandado: Germán Alberto de la Hoz y otros
Proceso: Verbal
Trámite: Apelación sentencia – admite

Bogotá, D. C., cuatro (4) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

En el efecto suspensivo, admítase el recurso de apelación interpuesto por el demandante contra la sentencia de 24 de noviembre de 2020, proferida por el Juzgado 16 Civil del Circuito.

De acuerdo con el art. 14, inciso 3º, del decreto 806 de 2020, aplicable a este caso, deberán atenderse las cargas para sustentación del recurso contra la sentencia y la réplica respectiva. Con la prevención de que si no hay ninguna forma de sustentación del recurso “*se declarará desierto*”.

El(los) apelante(s) deberá(n) tomar en cuenta que, acorde con el art. 327, inciso final del CGP, la sustentación debe sujetarse exclusivamente a “*desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia*”.

Para precaver posibles dificultades, conocida la intermitencia de la plataforma OneDrive y los problemas del internet que generan limitaciones en los equipos de cómputo para el manejo del expediente electrónico, de acuerdo con el artículo 121 del CGP, se prorroga el término de este recurso de apelación por el máximo permitido.

Los escritos que las partes presenten, deberán dirigirse exclusivamente al correo electrónico que se disponga e informe por Secretaría.

Notifíquese.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL



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

Bogotá D.C, ocho (8) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Magistrada Ponente: **CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**
Radicación: 110013103026 2016 00601 03
Procedencia: Juzgado Veintiséis Civil del Circuito
Demandante: Clara Ofelia Borges Pulido
Demandados: Óscar Gil Gutiérrez y otros
Proceso: Declarativo
Recurso: Apelación Sentencia

Discutido y aprobado en Salas de Decisión del 27 de octubre y 3 de noviembre de 2022. Actas 44 y 45.

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se dirime el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia calendada 8 de febrero de 2022, proferida por el Juzgado Veintiséis Civil del Circuito de esta ciudad dentro del proceso **DECLARATIVO** instaurado por **CLARA OFELIA BORGES PULIDO** contra **ÓSCAR YEIROT, JENIFER MARÍA GIL GUTIÉRREZ** y las **PERSONAS INDETERMINADAS**.

3. ANTECEDENTES

3.1. La Demanda.

Clara Ofelia Borges Pulido, a través de apoderado judicial, formuló demanda contra Óscar Yeiro, Jenifer María Gil Gutiérrez y las personas indeterminadas, para que previos los trámites pertinentes, se hicieran los siguientes pronunciamientos:

3.1.1. Declarar que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el apartamento 101 y garaje número 3, ubicados en la Diagonal 44 Bis número 38 A -30, Agrupación de Vivienda Rafael Núñez V Etapa de esta capital, identificados, respectivamente, con matrícula inmobiliaria número 50C-1445586 y 50C-1445318 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, cuyos linderos se encuentran descritos en el libelo genitor.

3.1.2. Ordenar la inscripción de la sentencia en la oficina competente.

3.1.3. Condenar en costas en caso de oposición.

3.1.4. Convocar a Luz Virginia Lozano Buitrago como acreedora hipotecaria de tales inmuebles¹.

3.2. Los Hechos.

Las anteriores peticiones se apoyan en los supuestos fácticos, que se pueden resumir así:

Ha tenido la posesión material de los bienes relacionados en las peticiones desde el 11 de junio de 2005, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, en virtud del contrato de promesa de

¹ Folio 152 del archivo 01Cuadernouno, ubicado en la carpeta 01Cuaderno

compraventa suscrito el día anterior a la primera data en mención con Xiomara Gutiérrez López, quien para entonces actuó en representación de sus hijos, los aquí demandados; negociación en la cual sirvió de intermediaria la Inmobiliaria Casas de Casas Ltda., cuya gerente signó el acta de entrega el mismo día 11.

El 14 de julio siguiente, su cónyuge Jorge Enrique Guevara Pérez sufragó la cuota de administración correspondiente a las aludidas propiedades. El 21 de noviembre postrero y el 21 de marzo de 2006, celebró con la representante de los propietarios inscritos otrosíes, con el fin de modificar el plazo acordado para el pago del saldo del precio en la convención preliminar.

El 15 de enero de 2009, la señora Gutiérrez López, en nombre de sus descendientes, firmó un documento en que manifiesta que realizaría un abono al valor de las heredades pendiente de solución, de las cuales ya está en posesión².

3.3. Trámite Procesal.

El Juzgado de conocimiento, previa subsanación³, admitió el escrito introductorio el 20 de octubre de 2016⁴, dispuso el enteramiento de la encartada junto con las personas indeterminadas y la citación de la acreedora hipotecaria.

Efectuado el emplazamiento de Óscar Yeiro, Jenifer María Gil Gutiérrez y las personas indeterminadas, se designó curador *ad litem*⁵, quien señaló que se atenía a lo probado, sin formular excepciones⁶.

El 8 de marzo de 2018 se notificaron David Alberto y Luz Virginia Lozano

² Folios 144 a 146 *ibidem*.

³ Folio 152 *ibidem*.

⁴ Folios 155 y 156 *ibidem*.

⁵ Folio 229 *ibidem*.

⁶ Folios 305 y 305 *ibidem*.

Buitrago, acreedores hipotecarios⁷, quienes a través de mandatario judicial, se resistieron a las peticiones, replicaron los supuestos fácticos, propusieron los enervantes titulados “...**INEXISTENCIA DE LOS SUPUESTOS DE HECHO QUE CONFIGURAN LA ACCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE DERECHO DE DOMINIO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA POR PARTE DE LA DEMANDANTE...**”, “...**EXISTENCIA DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIGENTE E INCUMPLIDA POR LA DEMANDANTE...**”⁸.

3.4. Demanda de Reconvención.

David Alberto Lozano, en nombre propio y como apoderado general de Luz Virginia Lozano, a través de apoderado, en ejercicio de la acción oblicua que tienen los deudores Óscar Yeiro y Jennifer María, además, plantearon contrademanda frente a Clara Ofelia Borges Pulido, para que:

3.4.1. De manera principal:

3.4.1.1. Declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa, celebrado el 10 de junio de 2005, por el incumplimiento del pago del precio, por parte de Clara Ofelia Borges.

3.4.1.2. Ordenar la restitución de los inmuebles materia de la convención.

3.4.2. Subsidiariamente:

3.4.2.1. Disponer la resciliación de la aludida alianza preparatoria por mutuo disenso tácito.

3.4.2.2. Determinar las restituciones mutuas.

⁷ Folio 232 *ibidem*.

⁸ Folios 282 a 289 *ibidem*.

3.4.2.3. Imponer el pago de las costas procesales en caso de oposición⁹.

Como sustento de tales peticiones, esgrimieron los siguientes supuestos fácticos:

El 15 de enero de 2009, -luego de celebrar dos otrosíes respecto de la promesa de compraventa signada el 10 de junio de 2005-, Xiomara Gutiérrez López, en representación de Óscar Yeiro y Jenifer Gil Gutiérrez, promitentes vendedores, aceptó el pago por la suma de \$12.000.000.00 de manos de la convocada, como parte del precio de los predios involucrados en la controversia, y protocolizar cuando cumplieran la mayoría de edad.

Sin embargo, que tales acontecimientos acaecieron, respectivamente, el 12 de octubre de 2011 y el 5 de abril de 2013, la enajenación no se consumó, ni la promitente compradora solucionó el saldo pendiente¹⁰.

3.5. Por medio de proveído del 15 de marzo de 2019, no se tuvo en cuenta la contestación efectuada por uno de los acreedores hipotecarios, porque el poder general otorgado por quien fue convocada carece de vigencia. En la misma determinación se citó a la audiencia estipulada en el artículo 372 del Código General del Proceso¹¹, la cual se llevó a inició el 5 de junio siguiente¹².

3.6. La demanda de mutua petición fue rechazada en la misma data¹³, decisión confirmada por este Colegiado el 8 de noviembre postrero, debido a que no existía coincidencia entre los extremos del libelo principal y de reconvención¹⁴.

⁹ Folios 47 y 49 del archivo 01Cuadernodos, ubicado en la carpeta 02Cuadernodos.

¹⁰ Folios 41 al 47 *ibidem*.

¹¹ Folio 310 *ibidem*.

¹² Folios 439 y 440 *ibidem*.

¹³ Folio 105 *ibidem*.

¹⁴ Folios 11 al 14 del archivo 01CuadernoTribunal, ubicado en la carpeta 04CuadernoTribunal.

3.7. En cumplimiento de lo dispuesto por esta Sede en proveído de la misma fecha¹⁵, el Despacho *a quo*, a través de proveído de 30 de enero de 2020 admitió como sucesores procesales a David Alberto y Luz Virginia Lozano Buitrago¹⁶, por ser los actuales titulares del derecho real de dominio de las heredades litigadas, en virtud de adjudicación realizada a favor de ellos.

3.8. Al continuar con el desarrollo de la audiencia regulada en el artículo 372 del Código General del Proceso, se dispuso correr traslado de las defensas formuladas por los sucesores procesales¹⁷, ¹⁸ se continuó con la evacuación de las restantes etapas, incluidas ¹⁹ las estatuidas en el artículo 373 *ibidem*. En la última fase emitió sentencia que declaró probada la excepción titulada “...*inexistencia de los supuestos de hecho que configuran la acción para la adquisición de derecho de dominio por prescripción extraordinaria de dominio...*”, desestimó las pretensiones, terminó el proceso, levantó las cautelas decretadas y condenó en costas a su impulsora.

Frente a la anterior decisión, la demandante inicial planteó recurso de apelación, concedido en el acto²⁰.

4. LA SENTENCIA IMPUGNADA

El Funcionario luego de precisar que se encuentran presentes los presupuestos procesales, así como la inexistencia de irregularidad que invalide lo actuado, recordó los presupuestos para usucapir y que de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del 30 de julio de 2010, para adquirir la posesión con ocasión de la celebración de una promesa de compraventa es necesario que allí se estipule la entrega de la posesión, ya que, por regla general, con la celebración de

¹⁵ Folios 5 al 9 del archivo 01Cuadernocuatro, ubicado en la carpeta 05Cuadernocuatro.

¹⁶ Folio 83 del archivo 01Cuadernotres, ubicado en la carpeta 03Cuadernotres.

¹⁷ Archivo 016Actaaudienciainicial, ubicado en la carpeta 01Cuadernouno.

¹⁸ Folios 1 al 6 del archivo 21 descorre traslado, *ibidem*.

¹⁹ Archivo 30ActaAudiencia, *ibidem*.

²⁰ Archivo37Actaaudienciainspectionjudicialy juzgado.

tal convención solo se obtiene la tenencia.

Entonces, acorde con lo anterior, en el caso analizado, pese a que en la cláusula novena de la alianza preparatoria celebrada el 10 de julio de 2005, se pactó la entrega de la heredad, la cual se consumó el día siguiente, no ocurrió lo mismo con la posesión porque no se consagró así.

Aunado, mediante la celebración de los otrosíes de la promesa, el 21 de noviembre de 2005 y el 21 de marzo de 2006, la promitente compradora reconoció dominio ajeno al concertar nuevas fechas en que se efectuarían pagos a los promitentes compradores, en lo cual incurrió de nuevo el 15 de enero de 2009 cuando efectuó otro abono, así mismo, en el año 2012 o 2013 al aceptar reunirse con estos últimos para finiquitar el acuerdo, según aseveró en interrogatorio de parte.

En esas circunstancias no debe tenerse a la promotora como poseedora desde la época en que se materializó el contrato preliminar, y aunque ella hubiera efectuado su interversión de tenedora a tal condición, bien después del año 2009 o 2013, no cuenta con el lapso de 10 años necesario para usucapir hasta la presentación de la demanda.

Por estas razones habrá de declarar avante la excepción formulada por los sucesores procesales David Alberto y Virginia Lozano Buitrago, denominada “...*Inexistencia de los supuestos de hecho que configuran la acción para la adquisición del derecho de dominio por prescripción extraordinaria de dominio...*”.

Adujo que, si bien la sucesora procesal admitió que la gestora detenta el *corpus* de los inmuebles objeto de la promesa de compraventa, así como que en la oposición a la entrega realizada en el proceso con radicación 004 2016 00568 00 se le reconoció a la última en mención la condición de señora y dueña; respecto de este asunto no es dable predicar la existencia de cosa juzgada, en la medida que lo allí zanjado varía comparadas las

pretensiones de esta causa materia de estudio.

Insistió en que no obstante lo anterior, no se demostró el momento en que la precursora mutó el carácter de mera tenedora a señora y dueña, para desde allí contabilizar el término exigido en la usucapión, sin que puedan considerarse como actos de señorío para tal fin, el pago de cuotas de administración, servicios, impuesto predial o la defensa del bien respecto de terceros, darlo en arrendamiento, dado que estos se catalogan como actos de mera administración, desvinculados de la intención de ser dueño.

Acotó que, de cualquier forma, la posesión alegada por la impulsora presenta el vicio de la ambigüedad, toda vez que las deponentes María Consuelo Gómez y Clara Inés González respaldan una coposesión ejercida por quien fue el compañero de ella, Jorge Guevara hasta el 31 de marzo de 2018, día en que falleció²¹.

5. ALEGACIONES DE LAS PARTES

5.1. El apoderado judicial de la demandante principal, como sustento de su solicitud revocatoria, arguyó que no es procedente desconocer que el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta capital al zanjar la aludida oposición afirmó que el acta de entrega de los bienes era un “...*indicio demostrativo...*” que la señora Clara Borges es poseedora inequívoca de los mismos.

Agregó que desde el último otrosí hasta la fecha han transcurrido más de 13 años, por lo que la señora Borges Pulido cuenta con el tiempo requerido para adquirir por prescripción.

Cuestionó la valoración probatoria efectuada por el *a quo*, debido a que pretirió analizar los testigos y demás elementos de juicio que refrendan que la gestora desde el año 2005 cambió el piso y daba en arrendamiento

²¹ Minuto 0:34 a 34:48 del archivo 036Continuaciónaudiencia.

los bienes; proceder que denota la variación de tenedora a poseedora²².

En la oportunidad para sustentar la alzada censuró que no repara en que esta Colegiatura en dos oportunidades, con ponencia de magistrados diferentes, el 2 de octubre de 2020 y el 11 de febrero de 2021, en las oposiciones planteadas a las diligencias de entrega y de secuestro reconoció a la señora Borges Pulido como una verdadera poseedora, pruebas que fueron arrimadas a las diligencias en oportunidad legal, las cuales constituyen indicios de los que puede colegirse la aludida condición, misma que respaldan las documentales y los testimonios -de María Consuelo Gómez y Clara Inés González Buitrago- que acreditan el pago de impuestos y servicios públicos desde 2005, así como de las mejoras efectuadas desde entonces.

Agregó que, aunque Clara Borges ha exteriorizado señorío desde el año 2005, el abono del precio efectuado en el 2009 impide tenerle como poseedora en dicho lapso; sin embargo, a partir de la última anualidad ostentan tal calidad, máxime si en cuenta se tiene que la reunión sostenida por ella en el 2012 con la propietaria inscrita –Xiomara Gutiérrez- no tiene la virtualidad de enervar tal carácter, por lo tanto, cumple con el interregno exigido para adquirir el dominio por esta vía²³.

5.2. El mandatario judicial de la parte pasiva insistió que no se cumplen los presupuestos para usucapir, en la medida que Clara Ofelia Borges es una mera tenedora de los inmuebles involucrados en el litigio, relación que tiene su origen en la promesa de compraventa celebrada respecto de ellos, sin haber transmutado, habida cuenta que aquélla sigue reconociendo dominio ajeno, a punto tal que celebró un otrosí y admitió, en declaración de parte, haber contactado en varias oportunidades a la señora Xiomara Gutiérrez y a sus hijos, Óscar Yeriot y Jenifer Maria Gil Gutiérrez, cuando estos adquirieron la mayoría de edad para protocolizar

²² Minuto 35:08 a 41:54 *ibidem*.

²³ Archivo 07SustentaciónRecurso.

el contrato prometido²⁴.

6. CONSIDERACIONES

6.1. No encuentra la Corporación reparo en cuanto a los llamados, por la doctrina y la jurisprudencia, presupuestos jurídico procesales como son capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso, demanda en forma y competencia. Además, no se vislumbra vicio con entidad de anular en todo o en parte lo actuado, siendo viable emitir un pronunciamiento de fondo.

6.2. La prescripción como 'modo' originario de obtener el derecho de dominio, tiene ocurrencia, cuando una persona con título de propiedad previo o aún sin él, acredita los siguientes elementos:

6.2.1. Que el bien objeto de la pretensión usucapiante, sea susceptible de ser adquirido por este medio.

6.2.2. Ánimo de señor y dueño por el término legal, de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

6.2.3. El inmueble cuyo dominio se pretende, debe encontrarse debidamente identificado dentro del proceso.

Reiteradamente se ha sostenido que la prescripción está regulada por el artículo 2518 del Código Civil, como un modo de ganar el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales apropiables por tal medio, cuya consumación precisa la posesión de las cosas sobre las cuales recaen, en la forma y durante el término requerido por el Legislador.

²⁴ Archivo 09DescorreTraslado.

Puede ser de dos modalidades: *ordinaria*: fundada sobre la posesión regular durante el tiempo que la ley requiere y, *extraordinaria*, apoyada en la posesión irregular, en la cual no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, requiriéndose en ambos casos para que se configure legalmente, la detentación material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley, que se ejercite de manera pública, pacífica e ininterrumpida y que la cosa sobre la que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo.

En el caso en estudio, como se pretende la prescripción extraordinaria, pues así se invocó desde el escrito genitor del proceso, es imperativo para el demandante demostrar, no solamente que los inmuebles son susceptibles de dominio por esta vía, sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de diez años ininterrumpidos, lapso exigido por la norma que gobierna el caso, requisitos a los que debe agregar, la prueba contundente de la cabal existencia de los hechos que la demuestren de manera inequívoca, la fecha a partir de la cual se rebeló contra el propietario y empezó a ejecutar, merced de ese desconocimiento, actos de señor y dueño.

6.3. La posesión, definida por el artículo 762 del Código Civil como “(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...*”, se manifiesta por su ejercicio con actos que impliquen dicho señorío, su estructuración queda sujeta a la demostración de los dos extremos que tradicionalmente se han señalado: el *animus* o comportamiento subjetivo de estar vinculado a la cosa como si fuera su propietario, señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno y, el *corpus*, o sea la relación de hecho con la misma, lo que generalmente se cristaliza en procederes externos que impliquen explotación económica del mismo.

En punto del fenómeno jurídico que se viene comentando, se ha expuesto por parte de la jurisprudencia que:

“...según los principios que informan la legislación civil en Colombia, la propiedad, la posesión y la tenencia forman una trilogía de derechos, cada uno de los cuales se halla estructurado por singulares y muy especiales elementos, que a la vez que impiden confundirlos permiten distinguirlos fácilmente.

“Consecuencia lógica de la naturaleza bien disímil que el legislador infundió a cada uno de esos tres derechos es la diferencia, por ser igualmente distintos los elementos axiológicos de cada una de las acciones que para su protección consagra la ley positiva, a tal punto que no es dado buscar la tutela directa del dominio a través de una acción posesoria o de tenencia; ni pretender la protección judicial de la posesión o de la mera tenencia por los procedimientos establecidos para amparar la una o la otra o por los consagrados para la eficacia de la propiedad...”

²⁵.

Los elementos que así se dejan explicados - cuerpo y voluntad -, permiten de inmediato distinguir esta institución de la tenencia prevista en el artículo 775 del ordenamiento, según el cual, es *“...la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño...”*.

En efecto, no obstante que la posesión y la tenencia tienen como punto común de contacto que las asimila el factor externo referente a la ocupación de la cosa, sí resultan ser bien distintas y hasta excluyentes en lo atinente al ánimo o conducta en una y otra situación, pues, valga reiterarlo, mientras en la primera a la materialidad se junta la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño, en la segunda apenas exteriormente se está en relación con los bienes.

De ahí que frente a supuestos similares corresponda distinguir qué actos constituyen posesión y cuáles mera tenencia, toda vez que, aunque externamente se puedan parecer o resulten en principio iguales, la diferencia

²⁵ Gaceta Judicial, Tomo CLXVI, página 49.

que en definitiva viene a decidir la cuestión descansa en el cuidadoso examen de si a esos hechos forzosamente se aúna el indispensable señorío o intención de ser dueño.

6.4. En el caso que concita la atención de la Sala, corresponde, entonces, determinar si, en efecto, Clara Ofelia Borges Pulido ha ostentado la posesión de los bienes involucrados, por el tiempo necesario para obtener por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio, o si, por el contrario, no está acreditado ese presupuesto axiológico, como lo concluyera el Juez de instancia, al sostener, que la memorada señora inició la detentación a título de mera tenencia, sin acreditar la fecha en que se empezó a comportar como señora y dueña con desconocimiento de dominio ajeno.

6.5. Como bien se resaltara precedentemente, la posesión material no se verifica con la simple detentación de la cosa, sino que ella reclama, además, el ejercicio de actos de señorío públicos e incontestables que, por su linaje, den lugar a presumir -como lo hace la ley –inciso 2, artículo 762 *ibidem*-, que la persona que así se comporta es la titular del derecho real, en este caso, de la propiedad.

No basta, entonces, simplemente con trabar una relación de orden fáctico entre el inmueble y el sujeto, pues ello apenas equivale a la mera tenencia; para que la posesión se estructure, se requiere de un comportamiento excluyente del dominio ajeno y afirmativo de una privativa propiedad.

Se trata, pues, de configurar los arquetípicos elementos constitutivos del hecho posesorio: el *corpus* y el *ánimus*, los cuales se acreditan, para usar los términos de la ley, "*...por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión...*" -artículo 981 del Código Civil-, lo que significa que debe tratarse de una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que

demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor.

6.6. De cara a los anteriores derroteros, cumple señalar que al arribar al *sub exámine*, se evidencia que el 10 de junio de 2005, la actora Clara Ofelia Borges Pulido, en calidad de promitente compradora, celebró promesa de contrato sobre los predios en controversia con la señora Xiomara Gutiérrez López, en representación de sus hijos Óscar Yeriot y Jenifer María Gil Gutiérrez, quienes fungieron como promitentes vendedores, convención en cuya cláusula novena se pactó que la entrega real y material del bien se haría el día de la firma del documento y contraentrega de los valores pactados hasta ese momento²⁶, acto aquel que, ciertamente se materializó el día siguiente²⁷.

Empero, en el presente asunto, aunque la vivienda y el parqueadero estuvieran en manos de la promotora, tal acto no sirve como referente para iniciar la posesión, porque al mediar entre las partes un negocio jurídico de las características reseñadas, en el que no se indicó que se transfería la posesión, se entienden los bienes dados a título de mera tenencia.

En coherencia con lo anterior, desde antaño la Corte Suprema de Justicia ha pregonado que cuando las partes no conciertan que, con ocasión de tal desplazamiento de hecho, el promitente vendedor se despoja voluntariamente de su señorío para transferírselo al otro contratante, éste no puede tenerse como poseedor sino como un mero tenedor. Al respecto, textualmente, indicó:

“...cuando los promitentes contratantes anticipando el cumplimiento del contrato prometido, en forma clara, explícita e inequívoca no estipulan expressis verbis en cláusula agregada a propósito la entrega antelada de

²⁶ Folio 6 del archivo 01Cuadernouno, ubicado en la carpeta 01Cuadernouno.

²⁷ Folio 12 *ibidem*.

la posesión de la cosa prometida en compraventa, se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión ...²⁸ - subrayado original-.

Ahora, acorde a la realidad fáctica del asunto, seguramente la entrega de la posesión no se acordó ni acaeció, en razón a que la demandante no canceló el saldo del precio convenido, conforme lo refrendan los elementos de juicio obrantes en el plenario.

Las anteriores circunstancias impiden, entonces, contabilizar la prescripción adquisitiva invocada desde la fecha puntual en que se celebró la alianza preliminar.

6.7. Así las cosas, establecido como está que la detentación del apartamento y del garaje, la inició la actora a título de mera tenencia, debe decirse que es bien sabido que el tenedor puede mutar tal condición a la de poseedor a través de la figura jurídica conocida como la interversión del título, para lo cual es imperativo acreditar no solo los requisitos inherentes de la usucapión, sino también, conforme ya se anunció, la existencia de los hechos que demuestren de manera inequívoca la fecha a partir de la cual se rebeló contra el propietario y empezó a ejecutar, merced de ese desconocimiento, actos de señor y dueño, por el hito que impone la ley.

En el *sub-lite* del material probatorio que se allegó al proceso, como pasa a verse, no aflora prueba fehaciente que dé cuenta que la impulsora de la contienda transformó el título de tenedora a poseedora, por ende, no demostró con exactitud el momento en que con frontal desconocimiento del derecho de los dueños, realizó actos indicativos de tener la cosa para sí,

²⁸ Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 30 de julio de 2010, expediente 2005-00154-01; reiterada, entre otras, en sentencia de 9 de septiembre de 2019, expediente 11001-31-03-007-1991-02023-01.

es decir, sin reconocer propiedad ajena.

En efecto, entre los testimonios recepcionados a instancia del extremo activante, se encuentra la versión de María Consuelo Gómez²⁹ y Clara Inés González³⁰, quienes proclamaron a la demandante Clara Ofelia Borges Pulido como poseedora de las heredades en conflicto desde 2005, junto con su esposo Jorge Guevara, cuando aquélla suscribió la promesa de venta celebrada respecto de dichos bienes, y le realizó el cambio de pisos al apartamento. Condición que, en criterio de aquéllas ha exteriorizado con el paso del tiempo, al remodelar la chimenea, el techo, los baños, el patio, entre otros aspectos; además, de usufructuar, mediante arrendamientos, algunos espacios de los predios.

No obstante lo anterior, no debe soslayarse que la señora Ofelia Borges, con posterioridad a la data en que es reconocía en esa calidad por las memoradas deponentes, ha reconocido dominio ajeno que impide otorgarle tal carácter, puesto que en los otrosíes de fechas 21 de noviembre de 2005 y 21 de marzo de 2006³¹, pactó nuevas fechas para solucionar el saldo del precio a los promitentes vendedores; aunado, sufragó una parte de tal cantidad el 15 de enero de 2009³², lo cual ratificó en interrogatorio de parte³³, en donde también admitió que acudió al llamado de la señora Xiomara Gutiérrez en los años 2012 o 2013, con la intención de finiquitar las obligaciones derivadas de la promesa de compraventa y pagar la suma pendiente de satisfacción.

De consiguiente, los sucesos acabados de enunciar desvirtúan la calidad de poseedora que manifiesta la promotora por lo menos el lapso comprendido entre 2005 a 2013, dado que en tal interregno ha ejecutado o ha estado presta a realizar actos tendientes a cumplir el convenio preliminar.

²⁹ Minuto 21:52 a 1:01 del archivo 34Continuaciónaudiencia.

³⁰ Hora 1:04 a 1:29 *ibidem*.

³¹ Folios 17 y 19 *ibidem*.

³² Folio 31 *ibidem*.

³³ Minuto 47:42 a 1:07 hora del archivo 29Audiencia.

Por estas razones deviene imposible computar el término prescriptivo desde la primera anualidad en comento; a lo que se suma el hecho, que según el dicho de las dos únicas declarantes recepcionadas, la posesión no fue ejercida de manera exclusiva por la señora Borges Pulido, en tanto también reconocen en tal calidad a Jorge Guevara, esposo de esta última, cuyo deceso acaeció en el año 2018, según fue admitido en el libelo.

En adición, debe decirse que los restantes elementos suasorios no dan fe del preciso instante en que la señora Borges Pulido mutó su calidad de tenedora a señora y dueña, dado que la recepción de comunicaciones dirigidas a ella en la morada pretendida en pertenencia³⁴, o el pago de servicios públicos, respaldado por una de las testigos, no constituyen hechos indicativos de actos de dominio sobre tal bien, en tanto solo conciernen con el uso del mismo, tal como lo consignó la primera instancia.

Los recibos de pago de impuesto predial de 2006 a 2016³⁵, así como la constancia de pago del tributo de valorización de los años 2005 y 2008 del apartamento material del proceso³⁶, no acreditan el señorío aducido por la precursora, habida cuenta que son actos privados de Borges, *“...desprovistos, por ende, de la publicidad y trascendencia social necesaria, para que pudieran apreciarse como reveladoras de su desconocimiento de dominio ajeno y del inicio de la posesión investigada...”*³⁷.

Por demás, aunque en época reciente el carácter de poseedora de la promotora no está en tela de juicio, más si en cuenta se tiene que otro de los Despachos de esta Corporación, así lo aseveró en dos providencias diferentes -conforme el cúmulo de elementos fácticos adosados en los asuntos que zanjó-, no es menos cierto que dicha categorización de poca

³⁴ Folios 108 a 118 *ibidem*.

³⁵ Folios 60 al 101 *ibidem*.

³⁶ Folio 102 y 127 *ibidem*.

³⁷ Corte Suprema de Justicia. Sentencia 5 de julio de 2019, expediente 11001-31-03-031-1991-05099-01.

monta resulta para el presente asunto, ya que fue reconocida con posterioridad a la presentación de este asunto, concretamente, para los días 6 y 7 de junio 2019, cuando, respectivamente se practicaron las diligencias de entrega y secuestro de los bienes involucrados en la contienda, y a lo sumo para la fecha en que se incoó esta demanda³⁸.

En este escenario, emerge palmario, a diferencia de lo estimado por la recurrente, que las documentales arrimadas a las diligencias junto con los testimonios recaudados no cumplen la carga probatoria de acreditar los supuestos de hecho que soportan los pedimentos de la precursora, a voces de lo exigido en los artículos 167 del Código General del Proceso, y 1757 del Código Civil, ya que valoradas en conjunto estas probanzas, de acuerdo con los principios de la sana crítica, se deduce con certeza que la promotora no demostró la época en que ocurrió la interversión de tenedora a poseedora, para desde allí contabilizar el tiempo mínimo exigido por ley para usucapir.

Se advierte entonces que la valoración suasoria efectuada por el a *quo* no fue desatinada.

Agregado a lo dicho, señálese que es inviable considerar, como lo pretende la apelante, que después del último abono al saldo del precio de los bienes litigados, en enero del año 2009, la gestora empezó a ejecutar actos de señorío sobre estos con desconocimiento de los propietarios, cuando ella admitió, en interrogatorio de parte, que en 2012 o 2013 al encontrarse con los promitentes vendedores estuvo dispuesta a darle cumplimiento al negocio, con ocasión del cual detenta tales predios, proceder con el que reconoció propiedad ajena.

En todo caso, lo cierto es que ni estimando que desde 2009, o incluso 2012 o 2013 trasmutó la calidad de tenedora a poseedora, no alcanzaría para configurar el interregno requerido para adquirir el dominio por la vía de la

³⁸ Folios 11 al 27 del archivo 21Descorretaslado.

prescripción extraordinaria, pues, a partir de cualquiera de tales anualidades, hasta la data en que se entabló este escrito genitor -29 de agosto de 2016-³⁹, que marca el hito para contabilizarlo, no se completa el término legal de 10 años exigido para tal fin.

En esas condiciones, la conclusión del Sentenciador de primer grado no luce desacertada, dado que dedujo que no se encontraba acreditado el lapso necesario para prescribir. Insístase, en el plenario no obra prueba que respalde el preciso instante en que Ofelia Borges abandonó su precaria condición de tenedora sobre el apartamento y el parqueadero a usucapir, para asumir la de poseedora material de los mismos. Ello impide acceder a las pretensiones invocadas en la demanda de pertenencia, así en época actual si exteriorice tal condición.

6.8. Corolario de lo discurrido, se convalidará la decisión de primer grado por encontrarse ajustada a derecho. Costas de la segunda instancia a cargo de la recurrente -numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso-, por haber resultado vencida en esta Sede.

7. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, en **SALA CUARTA CIVIL DE DECISIÓN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

7.1. CONFIRMAR la sentencia calendada 8 de febrero de 2022, proferida por el Juzgado Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá D.C.

7.2. CONDENAR en las costas de la instancia a la recurrente. Liquidar en la forma dispuesta por el artículo 366 del Código General del Proceso.

³⁹ Folios 138 del archivo 01Cuadernouno, ubicado en la carpeta 01Cuadernouno.

7.3. DEVOLVER el expediente a la oficina de origen, dejando las constancias del caso. Oficiar.

La Magistrada Sustanciadora fija la suma de \$ 1'500.000.00, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE.

Firmado Por:

Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Aida Victoria Lozano Rico
Magistrada
Sala 016 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Flor Margoth Gonzalez Florez
Magistrada
Sala Despacho 12 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: **fd88bfcd10eed1af700bd3aa4bbc839ecde098925fa9f2ea2c3a5283b00e84be**

Documento generado en 08/11/2022 01:05:12 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

MAGISTRADO:
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Bogotá, D.C., ocho de noviembre de dos mil veintidós

Se procede a resolver la petición de adición presentada por la parte demandante respecto de la providencia emitida el pasado once de octubre en el presente proceso.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. Mediante la decisión calendada en la fecha precitada se declaró impróspero el recurso de queja que el extremo actor interpuso contra la decisión proferida el treinta de marzo de dos mil veintidós por el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C., decisión frente a la que el apoderado del actor solicitó adicionar insistiendo en que se debe efectuar un pronunciamiento respecto de las graves actuaciones cometidas al interior del proceso por Juan Carlos y Luis Enrique Ladino Romero, “[...] quienes, dentro del marco del debido proceso y del derecho de defensa, deben ser investigados, y de ser vencidos en juicio, sancionados por la ley penal colombiana [...]” conforme los deberes establecidos en los artículos 42, 43 y 44 del estatuto procesal civil.

2. El artículo 287 del CGP prevé que cuando se omita la resolución de cualquier asunto que debía ser objeto de pronunciamiento en determinada decisión judicial, procede la emisión de un proveído complementario “de oficio dentro del término de ejecutoria, o a solicitud

de parte presentada en el mismo término”, mecanismo que en el *sub judice* se apoya en que lo desarrollado por los hermanos Ladino afectó su honra, buen nombre y la dignidad de la justicia, lo que daba lugar a que se corrigieran las “reprochables conductas”, petición llamada al fracaso, en la medida que al resolverse el remedio de queja, no se omitió algún aspecto que fuera objeto de la impugnación, ni al que por ley le correspondiera al Tribunal referirse.

3. En efecto, la Sala solucionó los puntos materia de inconformidad explicando las razones que impedían que la decisión fuera asumida en segunda instancia, aclarándose que “[...] cuando se reclamó la terminación del litigio por virtud de la suscripción del contrato de transacción no se requirió que se compulsaran copias ni que se sancionara al representante judicial del demandado, de lo que se desgaja que en efecto, con la petición de adición se pretendió la solución de puntos novedosos de los que, valga decir, el ordenamiento no les brindó el beneficio expreso de la alzada [...]”¹abordándose en integridad la inconformidad generada, motivaciones por las que se negará lo peticionado.

Por lo brevemente expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil de decisión:

RESUELVE

Negar la solicitud de adición propuesta respecto del auto emitido el veintiuno de junio de dos mil veintidós.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Rad. 11001310302720110074403

¹ Auto del 11 de octubre de 2022 notificado en el estado electrónico del 12 de octubre de 2022

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.,

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: **f7b59ce754a729cc207db8a1b2d80a2b25e5f824a0b72b22e898370e5e853b16**

Documento generado en 08/11/2022 03:49:11 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

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., ocho de noviembre de dos mil veintidós

Revisadas las actuaciones anteriores se procede a dirimir la petición elevada por la parte actora, previas los siguientes,

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. El once de octubre de dos mil veintidós se declaró impróspero el recurso de queja que el extremo actor interpuso contra la decisión proferida el treinta de marzo de dos mil veintidós por el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C.
2. Contra la determinación anterior se reclamó la adición de la providencia y el mismo día se propuso recurso de súplica para que “[...] el magistrado que le siga en turno revise su decisión y la revoque accediendo a las peticiones pretéritas que se pidieron ante el a quo [...]”.
3. Del cuadro fáctico que informa la actuación, de antemano se advierte la improcedencia del recurso interpuesto en razón a que la decisión atacada, esto es, el que resolvió un recurso de queja, no está enlistado dentro de los autos que por su naturaleza serían apelables, conclusión que resulta de la taxativa restricción que efectuó el legislador para la alzada, de manera que como la decisión atacada no tiene el beneficio de la apelabilidad, según lo consagrado en el artículo 321 o en alguna norma especial del ordenamiento procesal civil -presupuesto requerido para que sea procedente el estudio de la decisión mediante la súplica- se declarará improcedente su proposición.

4. Ahora bien, aun cuando podría atenderse a la finalidad perseguida por el interesado, no es posible reconducir el recurso en virtud de lo previsto en el inciso segundo del artículo 318 de la codificación en cita, como quiera que en la providencia atacada, el suscrito Magistrado sustanciador dirimió la queja presentada por la misma parte contra el auto proferido el pasado treinta de marzo por el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de esta urbe.

5. Por lo expuesto, se declara improcedente la formulación del remedio extraordinario de súplica y se niega su reconducción dado que la decisión cuestionada tampoco es susceptible de impugnar horizontalmente.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Exp. 027-2011-00744-03

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.,

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: **1df54eed0f73e25b7b6e7e4d44fd03524e7c7e5b35d608d51485627900e48e49**

Documento generado en 08/11/2022 03:49:57 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

Radicación: 110013103029-2019-00437-01
Demandante: Emiliana Palacios Rodríguez y otros
Demandado: Collins M. Eduardo y otros
Proceso: Verbal

Bogotá, D. C., tres (3) de noviembre de dos mil veintidós 2022).

Verificadas las pruebas decretadas y recaudadas conforme se dispuso en providencia de 31 de agosto de 2022, decídese lo pertinente en torno a la solicitud de nulidad propuesta por el curador *ad litem* de la parte demandada, dentro del proceso verbal de Emelina Palacios Rodríguez y otros *contra* Eduardo Collins M., Margarita Collins M., María Collins M., Rosa Mac-Donall Durán, Jorge Mac-Donall Suárez, Ana Mac-Donall Suárez, Manuel Ismael González G., y demás personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1. Proferida la sentencia de primera instancia en audiencia de 29 de julio de 2022, en la cual la juez declaró no probadas las excepciones planteadas por el curador *ad litem* y accedió a las pretensiones de algunos de los demandantes, el referido curador interpuso recurso de apelación cuyos reparos se enfocaron en reprochar irregularidades en la identificación y conformación del litisconsorcio de la parte demandada.
2. Ante esa petición, en auto de 31 de agosto de 2022, el Tribunal ordenó tramitar esas manifestaciones del defensor de la parte demandada, como solicitud de nulidad, de acuerdo con el art. 134 del CGP, junto con el decreto oficioso de pruebas. Una vez evacuada la etapa probatoria y luego de haberse puesto a disposición de las partes las pruebas allegadas, quienes guardaron silencio en el término



respectivo (pdf 28 y 30 del cuaderno Tribunal nulidad), es del caso definir el trámite de nulidad.

PARA CUYO EFECTO, SE CONSIDERA:

1. Surtido el referido trámite de la solicitud de nulidad, obsérvase que es factible acceder a la anulación propuesta, situación que impide tramitar el recurso de apelación contra la sentencia del *a quo*, toda vez que en la primera instancia se incurrió en causal de invalidez que a la postre es insaneable en esta especie de litis, examinado que no se practicó en debida forma la vinculación de las personas que realmente pueden ser demandadas.

2. Para comenzar, debe atenderse que en este proceso de pertenencia, además de vincularse personas indeterminadas, fueron demandados Eduardo Collins M., Margarita Collins M., María Collins M., Rosa Mac-Donall Durán, Jorge Mac-Donall Suárez, Ana Mac-Donall Suárez y Manuel Ismael González G., personas que, se dijo en la demanda, figuran como titulares de derechos reales sobre el predio objeto de pertenencia, de acuerdo con el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro (folio 285 del pdf 01, cuad. ppal.), cuyos domicilios desconocen los demandantes.

Mediante auto de 12 de agosto de 2020, fue ordenado el emplazamiento de esas personas con la publicación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, en aplicación de los artículos 108 del CGP y 10 del decreto 806 de 2020 (pdf 04 ib.).

Seguidamente se realizó dicha publicación, pero en la constancia adosada al expediente se observan los datos del asunto y seleccionada la casilla restrictiva de “*privado*” (pdf 06 del cuad. ppal. y folio 8 del pdf 08 del cuaderno Tribunal nulidad), que impide la consulta del asunto por cualquier persona, según corroboró la secretaría del juzgado de origen (pdf 08 ib.), aspecto contrario a lo que debe ser un real emplazamiento, y tanto más en estos procesos de pertenencia, en que se emplaza a personas indeterminadas, precisamente por el efecto general (*erga omnes*) de la decisión que llegare a ser favorable.



Aparte de eso, los números de cédula utilizados para identificar a los demandados no concuerdan con sus respectivos nombres, según fue informado por la Registraduría Nacional del Estado Civil (pdf 13, 19, 21, 25 y 26 del cuaderno Tribunal nulidad). Se evidenció que el registro efectuado por el juzgado *a quo*, además de no haber sido público, contiene datos erróneos.

3. El Código General del Proceso preceptúa que el Consejo Superior de la Judicatura llevará los Registros de Personas Emplazadas, de Procesos de Pertenencia y de apertura de Procesos de Sucesión (arts. 108, 375 y 490), y determinará la forma de darle publicidad, además que garantizará el acceso mediante internet, cuya base de datos permita la consulta durante un año a partir de la publicación del emplazamiento.

El acuerdo PSAA14-101-18 de 4 de marzo de 2014, artículo 3, dispuso que esos “*Registros Nacionales reglamentados mediante este acuerdo estarán disponibles al público en general en la página web de la Rama Judicial: www.ramajudicial.gov.co, para facilitar su acceso, consulta y disponibilidad de la información en todo momento*” (se resalta).

La Dirección Ejecutiva de Administración Judicial expidió el manual de uso de los registros nacionales (RN) para despachos judiciales, en donde se precisó que el acceso para la ciudadanía será por el portal de la Rama Judicial, en la sección del ciudadano y el enlace: “*consulta Personas emplazadas y Registros Nacionales*”, con criterios de búsqueda como los datos del ciudadano emplazado, identificación del bien e información del proceso, y precisó que dichos registros serán **públicos y permanentes** (art. 2).

4. También se observa en el certificado de tradición y libertad del inmueble 50C-823087 (folios 277 a 284 del pdf 01, cuad. ppal.), lo siguiente: (i) según anotación 6, mediante sentencia de 28 de enero de 1943 el Juzgado 2º Civil del Circuito de Bogotá adjudicó derechos de cuota de la sucesión de Margarita Collins Mac Duall; (ii) consta en la anotación 7 que con sentencia de 28 de mayo de 1945, se adjudicaron los derechos en la sucesión de Collins Jorge; (iii) en sentencia de 17 de



septiembre de 1948 el mismo juzgado procedió de similar manera con la sucesión de Ana Mac “Donall” (anotación 8). Eso además de otras adjudicaciones sucesorales posteriores.

Quiere decir eso que por los menos algunos de los demandados fallecieron, lo que a su vez, permite concluir que en este proceso no se integró en debida forma el litisconsorcio necesario, con la consecuente irregularidad de no haberse notificado a todos los integrantes de la parte demandada.

Igualmente, tendrá que indagarse por los otros demandados determinados, pues visto que desde la fecha en que se inscribieron sus derechos han pasado más de 80 años, es razonable inquirir sobre su existencia actual y su ubicación.

5. De otro lado, en el documento del pdf 06 del cuaderno principal, se observa que el registro del proceso en la red integrada para la gestión de procesos judiciales en línea, fue seleccionada la casilla “*es privado*”, y luego de indagar este caso en el portal de internet con la información disponible de las partes y los datos del predio, arrojó como resultado el código del proceso, el departamento, la ciudad y el despacho judicial, pero con la siguiente advertencia: “*Se visualizan proceso(s) no disponible(s) para consulta, diríjase al despacho judicial correspondiente*”.

Acorde con esto, es una información, que como se adelantó, contiene datos erróneos respecto del número de cédula de los demandados, carece de precisión en cuanto a que por lo menos varios de estos se encuentran fallecidos, sin que se hubiese integrado el litisconsorcio necesario con los respectivos herederos, además de que son datos que no pueden ser consultados por falta de publicidad, situación que conlleva a decretar la nulidad, la cual en el caso específico no es saneable, porque involucra personas ausentes que estarían imposibilitados para esos efectos.

6. Por consiguiente, hácese menester decretar la nulidad a partir del auto admisorio de la demanda, inclusive, puesto que el proceso se tramitó mal desde el origen de la actuación, dado que ese libelo estuvo



mal dirigido desde el comienzo frente a quienes deben ser demandados, nulidad que comprende la admisión y trámite del recurso de apelación contra la sentencia.

Por demás, de ser necesario el juzgado deberá tomar las medidas de dirección que estime pertinentes para indagar de modo fehaciente el paradero de quienes tienen que figurar como demandados, si existen en la actualidad y dónde pueden ser ubicados. Solamente así podrá enlazarse el proceso en debida forma.

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, resuelve:

1. Declarar la **nulidad** de todo lo actuado en este proceso a partir del auto admisorio de la demanda, inclusive, para que la actuación se reponga en legal forma y conforme a las precedentes motivaciones. Dicha nulidad comprende la admisión y trámite del recurso de apelación contra la sentencia.
2. Las pruebas practicadas conservarán validez en los términos del inciso 2° del art. 138 del CGP.

En consecuencia, devuélvase el expediente a la oficina de origen.

Notifíquese y devuélvase.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

República de Colombia

Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA CIVIL DE DECISIÓN

MAGISTRADA PONENTE	:	LIANA AIDA LIZARAZO VACA
CLASE DE PROCESO	:	VERBAL
DEMANDANTES	:	ÁNGELA LIZETT SEPÚLVEDA CORTÉS Y OTRA
DEMANDADO	:	CARMEN ROSA RODRÍGUEZ VILLAMIZAR Y OTRAS
RADICACIÓN	:	110013103 030 2016 00365 01
DECISIÓN	:	CONFIRMAR
DISCUTIDO Y APROBADO	:	3 noviembre de 2022
FECHA	:	Ocho (8) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 16 de diciembre de 2021, por el Juzgado Treinta Civil del Circuito de esta ciudad.

I. ANTECEDENTES

1. De conformidad con el texto de la demanda subsanada, ÁNGELA LIZETT SEPÚLVEDA CORTÉS y MÓNICA LILIANA SEPÚLVEDA CORTÉS instauraron proceso verbal contra CARMEN ROSA RODRÍGUEZ VILLAMIZAR, MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA SAS, FUNDACIÓN MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA y DEAR SAS, con el fin de obtener las siguientes pretensiones: (i) declarar que a las demandantes les pertenece el dominio pleno y absoluto de los inmuebles ubicados en la calle 16 n.º 6-66, interior 1, piso 23, y en la calle 16 n.º 6-38, parqueaderos n.º 24, 34, 35, 36, 39 y 52, de esta ciudad, los cuales se

distinguen con las foliaturas n.º 50C-824422, 50C-335350, 50C-335360, 50C-335361, 50C-335362, 50C-335365 y 50C-335378 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro; (ii) condenar a las demandadas a restituir en favor de las actoras los bienes raíces mencionados; (iii) condenar al extremo pasivo al pago de \$160.200.000 por concepto de los frutos más los que se generen hasta la entrega efectiva de los predios; (iv) declarar que las demandantes no están obligadas a indemnizar las expensas necesarias porque su contraparte es poseedora de mala fe; (v) declarar que en la restitución de los inmuebles deben comprenderse las cosas que forman parte de ellos; y (vi) condenar en costas al extremo pasivo.

2. El libelo introductor se sustentó en los siguientes hechos:

2.1. Las demandantes adquirieron la propiedad de los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias n.º 50C-824422, 50C-335350, 50C-335360, 50C-335361, 50C-335362, 50C-335365 y 50C-335378 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, los cuales se ubican en la calle 16 n.º 6-66, interior 1, piso 23, y en la calle 16 n.º 6-38, parqueaderos n.º 24, 34, 35, 36, 39 y 52, de esta ciudad, mediante la escritura pública n.º 3856 del 31 de diciembre de 2009 de la Notaría Dieciocho del Círculo de Bogotá, por venta que les realizó COLOMBIAN EMERALDS CORP LTDA CI COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL.

2.2. Las actoras se encuentran privadas de la posesión material de los bienes raíces, debido a que dicha posesión la tiene de mala fe la señora CARMEN ROSA RODRÍGUEZ VILLAMIZAR, en nombre propio y en representación de MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA SAS y FUNDACIÓN MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA.

2.3. DEAR SAS tiene la dirección comercial en la calle 16 n.º 6-66, oficina 2301, de esta ciudad; pero se tiene conocimiento de que no continuó desarrollando su objeto comercial en ese lugar por impedimento de la señora RODRÍGUEZ VILLAMIZAR.

2.4. Una vez adquirieron los inmuebles, las accionantes acordaron verbalmente con ALBERTO SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd), quien era su padre y que falleció el 13 de julio de 2015, que él tomaría el piso 23 para usarlo como su oficina, como sede del MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA SAS, como domicilio de la FUNDACIÓN MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA y como oficina de DEAR SAS.

2.5. La señora RODRÍGUEZ VILLAMIZAR, en nombre propio y en representación de MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA SAS y FUNDACIÓN MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA, tomó posesión de los bienes raíces desde el 13 de julio de 2015, es decir, a partir del deceso del señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd).

2.6. Después de la muerte del señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd) se ha intentado hablar con la señora RODRÍGUEZ VILLAMIZAR para llegar a un acuerdo frente a los inmuebles mediante la figura de arriendo, sin obtener respuesta alguna.

2.7. La señora RODRÍGUEZ VILLAMIZAR ha realizado propuestas de compra de los bienes raíces, aunque por precios que no son acordes a la realidad, por lo que no han sido aceptadas por las actoras.

2.8. La demandada referida envió una carta a las convocantes y a la administración del Edificio Avianca para que se restringiera la entrada de los herederos del señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd) a los pisos 1 y 23 y a los parqueaderos.

2.9. Las demandantes no han podido usufructuar los predios y, en cambio, quienes los usan están en mora con la administración de la copropiedad por una suma mayor a doce millones de pesos.

La actuación surtida

3. Mediante proveído calendado el 15 de julio de 2016, el Juzgado Treinta Civil del Circuito de esta ciudad admitió la demanda.

4. Notificadas del libelo introductor, CARMEN ROSA RODRÍGUEZ VILLAMIZAR, MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA SAS y FUNDACIÓN MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA, lo contestaron oportunamente, se opusieron a las súplicas invocadas y esgrimieron en su defensa las excepciones de mérito denominadas: (a) declarar que se obtuvo por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los inmuebles objeto del litigio junto con sus mejoras y anexidades; y (b) cobro de lo no debido.

5. Por su parte, DEAR SAS no se opuso a las pretensiones y solicitó que no fuera condenada al pago de suma de dinero alguna, por cuanto las demás demandadas privaron, de manera ilegal y abusiva, a esa empresa del acceso a los inmuebles.

6. En la audiencia inicial del 5 de abril de 2017 se ordenó a la parte pasiva que diera cumplimiento a lo preceptuado en el parágrafo primero del artículo 375 del Código General del Proceso.

7. El curador *ad litem* de las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble objeto del litigio contestó la demanda y propuso únicamente la excepción genérica.

8. Agotado el trámite de rigor, se dictó sentencia en la que se decidió:

PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas por las demandadas Carmen Rosa Rodríguez Villamizar, Fundación Museo Internacional de la Esmeralda y Museo Internacional de la Esmeralda S.A.S.

SEGUNDO: Declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto de Angela Lizett Sepúlveda Cortes y Mónica Liliana Sepúlveda Cortes, los inmuebles distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-824422, 50C-335350, 50C-335360, 50C-335361, 50C-335362, 50C-335365 y 50C-335378, referentes respectivamente a la oficina piso 23 interior 1 de la calle 16 No. 6-66 y parqueaderos Nos. 24, 34, 35, 36, 39 y 52 de la calle 16 No. 6-38, todos de Bogotá.

TERCERO: Ordenar a los demandados Carmen Rosa Rodríguez Villamizar, Fundación Museo Internacional de la Esmeralda y Museo Internacional de la Esmeralda S.A.S., que en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, restituyan a las demandantes los bienes inmuebles

mencionados en el numeral anterior con todo lo que formen parte de ellos o por conexión se repute como inmueble.

CUARTO: Condenar a Carmen Rosa Rodríguez Villamizar, Fundación Museo Internacional de la Esmeralda y Museo Internacional de la Esmeralda S.A.S., a restituir a Angela Lizett Sepulveda Cortes y Mónica Liliana Sepúlveda Cortes, los frutos producidos por los citados inmuebles, tasados y actualizados hasta el 31 de octubre de 2021 en la suma de \$1.007'456.896, conforme a las operaciones efectuadas en las consideraciones de la sentencia. Los que se causen con posterioridad, líquidense por la vía incidental de que trata el inciso 2 del canon 284 del C.G.P.

QUINTO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en el trámite de la excepción de prescripción. Oficiese.

SEXTO: Condenar en costas a las demandadas Carmen Rosa Rodríguez Villamizar, Fundación Museo Internacional de la Esmeralda y Museo Internacional de la Esmeralda S.A.S. Inclúyase como agencias en derecho la suma de \$40.000.000.00.

II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA

9. La argumentación del fallo fue la siguiente:

9.1. En primer lugar, se expusieron los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria, los cuales tenían vocación de prosperidad, como se planteará seguidamente. Aunque se precisó que dichos requisitos no fueron analizados frente a la demandada DEAR SAS, dado que esa persona jurídica no se opuso a las súplicas ni detentaba la posesión de los inmuebles disputados.

9.2. En efecto, la titularidad del derecho de dominio de los bienes raíces distinguidos con las foliaturas n.º 50C-824422, 50C-335350, 50C-335360, 50C-335361, 50C-335362, 50C-335365 y 50C-335378 está en cabeza de las demandantes ANGELA LIZETT y MÓNICA LILIANA SEPÚLVEDA CORTÉS, por cuenta de la escritura pública n.º 3856 del 31 de diciembre de 2009 de la Notaría 28 del Círculo de esta ciudad, en la que COLOMBIAN EMERALDS CORP LTDA CI COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL los enajenó a favor de ellas.

9.3. Las demandadas MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA SAS y FUNDACIÓN MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA, mediante confesión de su representante legal CARMEN ROSA RODRÍGUEZ VILLAMIZAR, reconocieron que eran poseedoras de la oficina y los garajes. A esto se aúna que la convocada DEAR SAS expresó que aquellas sociedades eran las poseedoras actuales de los inmuebles. Igualmente, la demandada CARMEN ROSA RODRÍGUEZ VILLAMIZAR aceptó, en la contestación de la demanda, que también era poseedora de esos bienes.

9.4. De otro lado, la señora RODRÍGUEZ VILLAMIZAR excepcionó la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a su favor, pues detentaba la posesión desde el 27 de agosto de 2007; no obstante, para la fecha en que fue propuesto ese medio defensivo, el 29 de septiembre de 2016, apenas contaba con el término de 9 años, 1 mes y 2 días de posesión, que es inferior al exigido legalmente. Aun así, se puntualizó que, según los testimonios de EDUARDO MÁRQUEZ CORTÉS, BLANCA MYRIAM BUITRAGO PÉREZ y MARTHA CECILIA PARRA MORA, los actos posesorios no iniciaron en vida del señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd), quien falleció el 13 de julio de 2015, dado que él era reconocido como dueño.

9.5. Finalmente, los inmuebles objeto de este litigio, a saber, la oficina del piso 23 interior 1 de la calle 16 n.º 6-66 y los parqueaderos n.º 24, 34, 35, 36, 39 y 52 de la calle 16 n.º 6-38 de esta ciudad, son cuerpos ciertos inconfundibles con otros.

9.6. Con relación a las restituciones mutuas, se estableció que la posesión de las demandadas debía presumirse de buena fe, ya que no se demostró que fuera producto de actos violentos o clandestinos, la cual principió el 13 de julio de 2015, después de la muerte del señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd); sin embargo, no se probó que hubieran pagado expensas que debieran ser reconocidas ni tampoco realizaron mejoras en los bienes, por cuanto el perito declaró que las mejoras provenían de un periodo de 12 a 14 años, esto es, anterior al de las accionadas, circunstancia que coincidió con el testimonio de BLANCA MYRIAM BUITRAGO PÉREZ.

9.7. Respecto a los frutos se indicó que, si bien la demandada CARMEN ROSA RODRÍGUEZ VILLAMIZAR excepcionó el cobro de lo no

debido porque su posesión era de buena fe, dicha circunstancia no enerva la consecuencia jurídica atinente a que los poseedores vencidos deben restituir los frutos percibidos luego de contestada la demanda, a saber, desde el 1.º de septiembre de 2016 hasta la emisión del fallo de primera instancia.

9.8. En cuanto a esa temática, el peritaje, que no fue controvertido por las partes, señaló cuáles eran los valores de los cánones de arrendamiento para los inmuebles cuando se notificó esta demanda, que en algunos casos fue modificado por la juzgadora, debido a que en la inspección judicial se constató que para los parqueaderos n.º 34 y 35 se cobraba por ese concepto el valor de \$220.000. Igualmente, no se tuvo en cuenta el incremento anual conforme al IPC porque se trataban de bienes mercantiles, por lo que se debía usar un valor constante para los cánones de arrendamiento. Además, se debía descontar los gastos para producirlos, a saber, una comisión del 8 % y el IVA. Por último, se procedió a actualizar los frutos y se obtuvo como resultado final el monto total de \$1.007.456.896 para todos los inmuebles.

9.9. Finalmente, la falladora manifestó que, aunque el extremo pasivo planteó que era simulada la venta que se hizo a favor de las actoras, dicha controversia se solventó frente a la convocada CARMEN ROSA RODRÍGUEZ VILLAMIZAR, porque el proceso simulatorio n.º 2011-00496 que ella incoó ante el Juzgado Catorce Civil del Circuito de esta capital terminó con desistimiento el 9 de julio de 2013, lo que impedía estudiar esa materia.

III. LA APELACIÓN

10. Admitido el recurso de apelación bajo el régimen previsto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, las demandadas CARMEN ROSA RODRÍGUEZ VILLAMIZAR, MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA SAS y FUNDACIÓN MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA sustentaron oportunamente la alzada con los siguientes reparos:

10.1. Cuestionaron que la providencia impugnada fue emitida con inobservancia de lo preceptuado en el artículo 121 del Código General del Proceso, ya que no se profirió dentro del término establecido en el ordinal

tercero del numeral quinto del artículo 373 *ibidem*, en vista de que transcurrieron 56 días desde la audiencia del 28 de septiembre de 2021, por lo que el *a quo* debía declararse impedido para continuar con el trámite de este proceso.

10.2. Reprocharon que en el plenario no había pruebas que permitieran afirmar que la señora CARMEN ROSA RODRÍGUEZ VILLAMIZAR ingresó con violencia a los inmuebles, toda vez que ante el deceso de su esposo, ALBERTO SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd), ocurrido el 13 de julio de 2015, la demandada continuó con sus actos posesorios sobre los bienes raíces sin oposición alguna, ya que las demandantes no iniciaron acciones policivas o administrativas en su contra tendientes a la restitución de los predios.

10.3. En ese sentido, sostuvieron que no se estudió adecuadamente el acervo probatorio, a causa de que el señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd), al igual que la convocada RODRÍGUEZ VILLAMIZAR, venían ejerciendo el goce y usufructo de los inmuebles, y adicionalmente mediante fallo judicial del Juzgado Dieciocho de Familia de esta ciudad se reconoció la convivencia del fallecido con la señora RODRÍGUEZ VILLAMIZAR desde febrero de 2001, los cuales constituyeron una comunidad sobre los bienes raíces, es decir, eran comuneros-poseedores. Por ende, esa demandada ejerció la posesión como comunera desde el año 2007, hizo mejoras y explotó económicamente los bienes; aunado a que las convocantes no demostraron haberlos usado o gozado, en otras palabras, no tuvieron el *corpus* ni el *animus*.

10.4. Por otra parte, censuraron que la demandada DEAR SAS no fue condenada ni obligada al pago de la indexación de los frutos y las costas procesales, lo que ocasionó una vulneración del derecho a la igualdad entre los integrantes del extremo pasivo.

10.5. Añadieron que se desconocieron las mejoras plantadas por las demandadas, máxime que las actoras no demostraron que las hubieran realizado. En ese orden, el dictamen pericial y otras pruebas dieron cuenta del pago de administración y de la modernización del sistema eléctrico por un valor de \$137.000.000 y de los ascensores, a lo que se aúna que los

inmuebles presentan un estado de mantenimiento permanente gracias a las demandadas.

10.6. De otro lado, expresaron que el *a quo* concluyó que ellas habían entrado en posesión de los inmuebles de manera clandestina, violenta y arbitraria, es decir, de mala fe, lo cual no se probó, por cuanto la posesión se compartía con el señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd) antes de su deceso.

10.7. Por tales motivos, concluyeron que no se podía premiar con el pago de frutos indexados y las costas a unas demandantes que abandonaron sus propiedades, de modo que se debía revocar la sentencia apelada y, en su lugar, declarar próspera la pertenencia reclamada por vía exceptiva.

11. En el término del traslado, la parte actora se pronunció de esta forma: (i) las apelantes no solicitaron oportunamente la pérdida automática de competencia, según el artículo 121 del Código General del Proceso y la sentencia C-443 de 2019 de la Corte Constitucional, por lo que es inane su censura en este momento; (ii) los medios de convicción recaudados no permiten acreditar la posesión que invocaron las demandadas desde antes del fallecimiento del señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd), de modo que no se configuraron los presupuestos para la prosperidad de la acción de pertenencia y, en cambio, sí se reunieron plenamente los requisitos de la reivindicación; (iii) respecto a DEAR SAS se indicó que no se opuso a las súplicas de la demanda, ergo no le son aplicables los resultados de la sentencia en cuanto a las restituciones mutuas y el pago de frutos; (iv) con relación a la buena fe se adujo que el *a quo* no señaló que la posesión fuera de mala fe y, por el contrario, evaluó lo correspondiente a las expensas y mejoras bajo la óptica de la buena fe; y (v) las mejoras, según la prueba pericial, fueron hechas con anterioridad a la posesión de la parte pasiva y por esa razón no podían ser reconocidas.

A su turno, la demandada DEAR SAS solicitó que se confirmara la providencia recurrida, por cuanto la pérdida automática de competencia establecida en el artículo 121 del Código General del Proceso solamente fue pedida hasta que se emitió el fallo adverso. Frente a las pruebas las censoras únicamente hicieron apreciaciones subjetivas e incluso contradictorias, ya

que alegaron una suma de posesiones que nunca reclamaron durante el trámite del proceso de reconocimiento de unión marital de hecho con el señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd), el cual detentaba una tenencia consensuada con las propietarias demandantes. Por otra parte, comoquiera que esa sociedad no se opuso a las pretensiones y se allanó a la demanda, no es procedente una condena en costas en su contra. Además, la sentenciadora de primer grado realizó un análisis juicioso de todas las pruebas y concluyó que las demás demandadas no habían cumplido con el requisito temporal para obtener la declaración de pertenencia, pues el señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd) ejercía una tenencia reconociendo la propiedad del extremo activo, y que, por tanto, a este último se debían restituir los bienes raíces.

IV. CONSIDERACIONES

1. De acuerdo con las inconformidades formuladas por la parte pasiva, la sentencia de segunda instancia se centrará en analizar, de acuerdo con las pruebas recaudadas y la actuación procesal: (i) si se configuró alguna irregularidad por vulneración por vencimiento de términos, según los artículos 121 y 373, numeral quinto, del Código General del Proceso; (ii) si es procedente que las demandadas alegaran en segunda instancia una coposesión y una suma de posesión con el señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd) a fin de que se declare la prosperidad de la excepción de declaración de prescripción adquisitiva de dominio sobre los inmuebles objeto de este litigio; (iii) si se deben reconocer mejoras al extremo pasivo; y (iv) si la demandada DEAR SAS debía ser condenada, junto con las restantes convocadas, al pago de los frutos y las costas de este proceso.

2. En lo referente a la vulneración de las normas contenidas en los artículos 121 y 373, numeral quinto, del Código General del Proceso por el proferimiento tardío de la sentencia de primer grado, se advierte que, si bien esa providencia escrita data del 16 de diciembre de 2021 y la audiencia de instrucción y juzgamiento, en la que se dijo que esa determinación se dictaría escrituralmente, se llevó a cabo el 28 de septiembre de esa anualidad, es decir, a los 53 días, lo que implicó que el *a quo* desatendió la disposición que le ordenaba “*emitir la decisión escrita dentro de los diez (10) días siguientes, sin que en ningún caso, pueda desconocer el plazo de duración del proceso*”

previsto en el artículo 121” (inc. 3, num. 3, art. 373, ibidem), lo cierto es que esa tal irregularidad no fue advertida tempestivamente por la parte pasiva, a raíz de que guardó silencio hasta que se profirió el fallo, de manera que se trata de una irregularidad que se tiene por subsanada al no haber sido impugnada oportunamente, de conformidad con el parágrafo del canon 133 ejusdem.

Así mismo, también es fútil el reparo sobre la pérdida automática de competencia por vencimiento de términos, según el artículo 121 del estatuto adjetivo, por cuanto la Corte Constitucional, en sentencia C-443 de 2019, condicionó la exequibilidad de esas normas “*en el entendido de que la nulidad allí prevista debe ser alegada antes de proferirse la sentencia, y de que es saneable en los términos de los artículos 132 y subsiguientes del Código General del Proceso*” y que “*en el sentido de que la pérdida de competencia del funcionario judicial correspondiente sólo ocurre previa solicitud de parte*”.

Por consiguiente, es claro que la censura estudiada frente a la nulidad por vencimiento de términos carece de asidero, comoquiera que las eventuales irregularidades se subsanaron por la conducta silente que mantuvo la parte pasiva hasta que se profirió el fallo adverso a sus intereses, de acuerdo con la normatividad y la jurisprudencia sobre la materia.

3. En lo referente al segundo problema jurídico propuesto, la Sala advierte, de entrada, que es improcedente el estudio de fondo del reparo concerniente al ejercicio conjunto de la posesión desde el año 2007 por parte de la convocada CARMEN ROSA RODRÍGUEZ VILLAMIZAR y el señor ALBERTO SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd), hasta que se produjo el fallecimiento de este el 13 de julio de 2015, puesto que ello significaría vulnerar el principio de congruencia y emitir una sentencia *extra petita*, dado que se excederían los contornos del litigio que la propia señora RODRÍGUEZ VILLAMIZAR, MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA SAS y FUNDACIÓN MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA establecieron cuando contestaron la demanda y formularon la excepción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los inmuebles objeto de este proceso.

Lo anterior se debe a que, como fundamento fáctico de la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, las demandadas expresaron que CARMEN ROSA RODRÍGUEZ VILLAMIZAR *“ha ejercido la posesión material y real de los inmuebles materia de la presenta controversia, desde (sic) 27 de Agosto (sic) de 2007, ejercida con el ánimo de dueña y señora, sin reconocer dominio ajeno, exenta de violencia, clandestinidad o interrupción, actos que ha exteriorizado”* y que *“[s]in consentimiento de nadie, en su condición de dueña y señora, efectuó actos como son el pago de la administración, ordeno (sic) y pago (sic) mejoras al piso 23, ordeno (sic) y pago (sic) reparaciones locativas de dicho inmueble, suscribió contratos de arrendamiento de los garajes”*.

Igualmente, al pronunciarse sobre los hechos de la demanda insistieron en múltiples oportunidades que la señora RODRÍGUEZ VILLAMIZAR era:

(...) poseedora de buena fe desde el año 2007, en el entendido que el señor representante de la sociedad COLOMBIA ESMERAL (sic) CORP LTDA CI. (sic) COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL [ALBERTO SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd)], nunca ejerció los derechos que le correspondía como representante legal de dicha sociedad, ya que estos actos fueron absolutamente hechos por la señora CARMEN ROSA RODRIGUEZ (sic) V.

Si bien es cierto señor juez, el señor ALBERTO SEPULVEDA (sic) SEPULVEDA, (sic) tenía su oficina en el piso 23 del EDIFICIO DE AVIANCA y el sitio de notificaciones de la sociedad COLOMBIA ESMERAL (sic) CORP LTDA CI. (sic) COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL era allí mismo, no menos cierto es que esta circunstancia no lo hace dueño y señor de dicho piso, los actos que si (sic) viene haciendo la señora CARMEN ROSA RODRIGUEZ (sic) VILLAMIZAR (...)

(...) la que siempre ha esta (sic) y está en dichos inmuebles es la señora CARMEN ROSA RODRIGUEZ (sic) VILLAMIZAR, vuelvo y repito ni siquiera el señor ALBERTO SEPULVEDA (sic) SEPULVEDA (sic) en vida ejerció algún derecho sobre el bien inmueble (sic).

(...) este señor [ALBERTO SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd)] era conocedor que (sic) la que tenía las riendas del piso 23 y los garajes descrito (sic) en la demanda, (sic) era la señora CARMEN ROSA RODRIGUEZ (sic) VILLAMIZAR (...).

No es cierto que la señora CARMEN ROSA RODRIGUEZ (sic) VILLAMIZAR, (sic) este (sic) ejerciendo actos de posesión desde el día de la muerte del señor

ALBERTO SEPULVEDA (sic) SEPULVEDA (sic), esta posesión viene desde el año 2007 (...).

En consecuencia, es ostensible que en la contestación de la demanda y en la formulación de la excepción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio no se planteó, en ningún momento, que la señora RODRÍGUEZ VILLAMIZAR hubiera ejercido la coposesión de los inmuebles objeto de este asunto junto con el señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd) desde el año 2007 hasta que ocurrió la muerte de este último el 13 de julio de 2015, ni tampoco las demandadas referidas solicitaron que a la posesión que ellas empezaron a detentar a partir de esa fecha se sumara la posesión de esa comunidad.

Por el contrario, la parte pasiva sostuvo reiteradamente y sin atisbo de duda que era la única poseedora de los bienes raíces desde el año 2007 e, incluso, planteó en varias oportunidades que el señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd) no había ejercido derechos sobre tales inmuebles y que él conocía que la señora RODRÍGUEZ VILLAMIZAR era quien se encargaba, como señora y dueña, de tales predios.

Al respecto, es imperativo señalar lo que la Corte Suprema de Justicia ha dicho frente a la delimitación de los extremos del litigio, a saber:

i) Los extremos del litigio de los que no puede salirse la decisión judicial –so pena de incurrir en incongruencia– están conformados por las pretensiones y excepciones y por los supuestos de hecho en que se fundan unas y otras, de suerte que una extralimitación o infravaloración de tales demarcaciones apareja una disconformidad de la decisión con el tema de la relación jurídico–sustancial que plantearon las partes como contorno del debate en las instancias. La sentencia, en suma, tiene que guardar correspondencia con lo pedido dentro de los extremos del litigio. De ese modo la pretensión jurídica sirve de puente entre el derecho material y el procesal.

(...)

De ahí que no es admisible que el funcionario judicial suplante la voluntad de las partes por lo que según su parecer debería ser el objeto del litigio, pues ello comporta una extralimitación de su potestad de dirección.

En efecto, la ley procesal impone al actor la obligación de redactar el escrito de demanda, exponiendo con brevedad y precisión los fundamentos fácticos en los

que apoya sus pretensiones y lo que exige al demandado. Éste, a su vez, tiene la carga de contestar el escrito inicial, refiriéndose a cada uno de los puntos de hecho expuestos por el actor.

(...)

De la interpretación que hace el juez de la demanda surgen, entonces, dos cuestiones prácticas: a) Una de naturaleza procesal, que exige que el juez se pronuncie sobre las pretensiones y excepciones ejercidas por los litigantes, sin que le sea dable salirse de tales contornos; lo que da origen a cuestiones de indiscutible trascendencia como la acumulación de pretensiones, la litispendencia, la non mutatio libelli, la cosa juzgada, o la congruencia de las sentencias con lo pedido, por citar sólo algunas figuras procesales. b) La otra de tipo sustancial, que está referida a la acción (entendida en su significado de derecho material) y no se restringe por las afirmaciones de las partes sino que corresponde determinarla al sentenciador. Por ello, la congruencia de las sentencias no tiene que verse afectada cuando el funcionario judicial, en virtud del principio da mihi factum et dabo tibi ius, se aparta de los fundamentos jurídicos señalados por el actor.¹

Por consiguiente, es ostensible que, en virtud de la delimitación del extremo del litigio que propusieron las mismas demandadas CARMEN ROSA RODRÍGUEZ VILLAMIZAR, MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA SAS y FUNDACIÓN MUSEO INTERNACIONAL DE LA ESMERALDA, emerge con claridad que no es procedente que, por medio del recurso de apelación, se modifique la materia objeto de este proceso para incluir el estudio jurídico y probatorio de (i) la coposesión que la señora RODRÍGUEZ VILLAMIZAR habría ejercido junto con el señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd) desde el año 2007 hasta que él pereció el 13 de julio de 2015 y (ii) la suma de posesiones de dicha coposesión y la ejercida exclusivamente por la señora RODRÍGUEZ VILLAMIZAR junto con las sociedades que ella representa a partir de la muerte del supuesto coposeedor; por cuanto, se reitera, en la contestación de la demanda y, en específico, en la formulación de la excepción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, no se incluyeron enunciados fácticos relacionados con tales hechos y, por el contrario, las demandadas insistieron reiterada e indudablemente que la señora RODRÍGUEZ VILLAMIZAR era la única poseedora de los bienes raíces desde el año 2007 y que el señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd) no ejercía ningún derecho sobre esos inmuebles.

¹ Sala de Casación Civil, sentencia SC780-2020, MP Ariel Salazar Ramírez.

En ese orden de ideas, se vulneraría el principio de la congruencia si se resolvieran de fondo los nuevos hechos propuestos sorpresivamente con el recurso de apelación contra la sentencia del *a quo*, por cuanto el artículo 281 del Código General del Proceso consagra que la “*sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley*”.

Igualmente, por esa vía, se transgredirían los derechos constitucionales de la defensa y el debido proceso de la parte actora al proferirse en segunda instancia un pronunciamiento de mérito sobre unos asuntos ajenos al litigio fijado en primer grado y que no son congruentes con los hechos que dieron fundamento a la excepción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio formulada en la contestación de la demanda.

En último lugar, también refulge la temeridad en la proposición de los reparos analizados en este apartado, en vista de que se manifestaron nuevos hechos que no podían ser estudiados de fondo en la segunda instancia, lo que denota la carencia de fundamento legal del recurso de alzada y que, además, supone la inobservancia del deber del extremo demandado de obrar sin temeridad en su defensa, al tenor del numeral segundo del artículo 78 en concordancia con el numeral primero del canon 79, ambos del Código General del Proceso.

4. Con relación a la inconformidad de la mala fe de la parte pasiva, esta Corporación observa que carece de asidero esa censura, puesto que, en total desconocimiento del texto del fallo impugnado, las demandadas afirmaron que la juzgadora de primer grado había reconocido su posesión de mala fe; sin embargo, en dicha providencia se expuso que “*a los accionados los cobija la presunción de ser poseedores de buena fe*”. Por ende, no merece discusión alguna esa materia.

Aun así, comoquiera que ese reparo se formuló a propósito del reclamo por las mejoras que no fueron reconocidas por el *a quo*, es necesario señalar

que, de conformidad con el artículo 966 del Código Civil, el “poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda” y que “[s]olo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa”.

Pues bien, revisado el expediente se encuentra que el perito ALBERTH YOANY LÓPEZ GRUESO, en la audiencia de instrucción y juzgamiento del 28 de septiembre de 2021, manifestó frente a las mejoras necesarias realizadas en el piso 23 lo siguiente:

(...) no tuvimos ningún documento para revisar, es decir, no contamos con un contrato de obra, no contamos con una factura, no contamos con ningún documento (...) pero sí contamos con los planos, donde es el levantamiento arquitectónico del piso 23 (...) fueron levantados en el año 2008, esa fecha es una fecha fundamental teniendo en cuenta que ahí se hace el levantamiento de cómo se van a vincular las subdivisiones del piso 23 (...) se puede determinar que la vetustez de las mejoras data de 12 a 14 años (mins. 23 y 24)².

Asimismo, ese experto expresó que existían algunas mejoras recientes, como los pisos y el mantenimiento de revoques, enchapes, cielorrasos y cerrajes, así como limpieza normal por el uso y que las paredes estaban pintadas con una antigüedad no mayor a un año (min. 53).

Por su lado, la testigo BLANCA MIRYAM BUITRAGO PÉREZ, la cual fue solicitada por las demandadas, en la citada audiencia del 28 de septiembre de 2021³, señaló que para los años 2007 y 2008 “(...) en el piso 23 era imposible entrar porque estaban levantando los pisos y estaban adecuando el piso para conformar el gran sueño que tenía el señor Alberto Sepúlveda (qepd) como era tener en Colombia el Museo Nacional Internacional (sic) de la Esmeralda” y que se “estaban haciendo muchas adecuaciones para dejar el piso como hoy día se ostenta” (mins. 15, 16 y 29).

Así las cosas, se extrae que las mejoras conceptuadas por el perito en realidad habían sido hechas 12 o 14 años atrás, es decir, entre los años 2007 y 2009, por cuanto el dictamen se presentó el 22 de abril de 2021. Esta circunstancia fáctica coincide con lo narrado por la señora BUITRAGO

² Archivo digital denominado “40AudienciaVirtualArticulo373Parte1” del cuaderno principal.

³ Archivo digital denominado “42AudienciaVirtualArticulo373Parte3” del cuaderno principal.

PÉREZ relativo a que las adecuaciones del piso 23 se habían realizado en los años 2007 y 2008.

Por lo tanto, ya que el extremo pasivo no demostró que hubiera ejercido la posesión exclusiva sobre los inmuebles con anterioridad al 13 de julio de 2015, fecha en que murió el señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd), debido a que de los testimonios de BLANCA MIRYAM BUITRAGO PÉREZ y MARTHA CECILIA PARRA MORA –pruebas que incluso fueron pedidas por las demandadas– se desprende que era el señor SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA (qepd) el que ejercía actos posesorios sobre los bienes raíces y quien pagó las mejoras objeto de discordia. En otras palabras, la parte convocada no podía reclamar mejoras hechas en un periodo en el que no fungió como poseedora y frente a las cuales no acreditó que hubieran sido pagados por ellas.

De igual forma, en el plenario no hay constancia de los supuestos pagos por la modernización del sistema eléctrico y los ascensores, por lo que no es dable analizar si deben ser reconocidos toda vez que no se cuenta con los elementos de convicción que darían cuenta de tales hechos.

Por último, pese a que el perito afirmó que existían mejoras recientes, realizadas con una antigüedad no mayor a un año, lo que significa que fueron hechas con posterioridad a la notificación de la demanda por parte de las impugnantes, en razón a que ese acto procesal se llevó a cabo el 1.º de septiembre de 2016, se advierte que el artículo 966 del Código Civil únicamente permite que el poseedor vencido pueda *“llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados”*. Empero, en este caso ello no procede, en atención a que la pintura, la pintura y los revoques, enchapes, cielorrasos y cerrajes no pueden separarse de los inmuebles sin detrimento de esos bienes.

5. Finalmente, tampoco es admisible el reproche atinente a que la demandada DEAR SAS también debía ser condenada al pago de los frutos indexados y de las costas procesales, debido a que, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 964 del Código Civil, el *“poseedor de buena fe no*

es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores”, es decir, que está “obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa”, de modo que si aquella sociedad convocada no fungió como poseedora de los inmuebles objeto de este litigio, a diferencia de las restantes demandadas, es evidente que no está sujeta a la consecuencia prevista en la norma jurídica citada.

De igual modo, a raíz de la falta de oposición a las pretensiones de la demanda por parte de DEAR SAS era inevitable que no fuera condenada en costas, puesto que la acción reivindicatoria no prosperó en su contra, no fungió como poseedora de los bienes raíces y no fue condenada a restituirlos junto con sus frutos, lo que significa que materialmente aquella persona jurídica no fue vencida en este proceso, en otras palabras, no se cumplieron los presupuestos fácticos para que se emitiera una condena en costas en su contra, al tenor del numeral primero del artículo 365 del estatuto adjetivo.

6. Corolario de las consideraciones precedentes, se confirmará la sentencia de primer grado y se condenará en las costas de esta instancia a las apelantes, por el fracaso del medio de impugnación interpuesto por aquellas.

V. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 16 de diciembre de 2021, por el Juzgado Treinta Civil del Circuito de esta ciudad.

SEGUNDO: CONDENAR en las costas de esta instancia a los recurrentes.

TERCERO: En su oportunidad, devuélvase el expediente al juzgado de conocimiento.

La Magistrada Ponente señala como agencias en derecho la suma de \$2.000.000.

NOTIFÍQUESE,

LIANA AIDA LIZARAZO VACA
Magistrada

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada

JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA
Magistrado

Firmado Por:

Liana Aida Lizarazo Vaca
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 008 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.,

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: **e7477616d0cee7457c9016bbe2eb1f3449281273e7d18f2735a779cd80063a30**

Documento generado en 08/11/2022 11:28:30 AM

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 DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá, D.C., ocho (8) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

11001-31-03-033-2019-00873-02

Por encontrarse legalmente procedente, el Despacho dispone:

Admitir en el efecto **DEVOLUTIVO**, el recurso de apelación interpuesto por la parte ejecutada, en contra de la sentencia proferida el día 4 de octubre del año en curso, por el Juzgado Treinta y Tres Civil Circuito de Bogotá, en el asunto de la referencia.

Una vez cobre ejecutoria la presente decisión, contrólense los términos con los que cuenta la impugnante para sustentar la alzada formulada, conforme lo consagra el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022. Transcurrido dicho lapso, de la sustentación presentada se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días, a fin de que, si a bien lo tiene, se pronuncie frente a las manifestaciones elevadas por el extremo apelante. Por Secretaría, contrólese el mencionado término, a fin de que vencido, se ingrese el expediente al Despacho, con el propósito de emitir la decisión que en derecho corresponda. Las partes deberán allegar el escrito sustentatorio y su réplica, a la dirección de correo electrónico secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

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: **eb103f82832b0fb05056c2404f47d19d8a75642479b5fbbc22014ea9ff03b44a**

Documento generado en 08/11/2022 01:42:32 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., ocho de noviembre de dos mil veintidós

11001 3103 036 2020 00401 01

Ref. proceso verbal de Grupo Multibio S.A.S. frente a Tymak S.A.S

El suscrito Magistrado decide la alzada que la parte demandada formuló contra el auto que el 27 de mayo de 2022 profirió el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá (la alzada le correspondió por reparto al suscrito Magistrado el 2 de noviembre del año que avanza).

Como soporte de su solicitud inicial, e invocando por “analogía” la aplicación del artículo 600 de C. G. del P., la parte opositora reclamó que “se levante la medida de inscripción de demanda que pesa sobre el inmueble 50N-20396210 (...), por cuanto el precio del predio, sobre el cual recae la medida sobrepasa en más del 400% el valor de las pretensiones y costas” y suplicó, para el “caso de no acceder a la anterior petición, que se ordene “el levantamiento de la medida de inscripción de demanda, mediante caución con póliza otorgada por compañía de seguro, conforme lo prevé la norma procedimental civil vigente”.

EL AUTO APELADO. Con él se denegó la solicitud de levantamiento de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-203962100, pero nada se dijo sobre la solicitud que en forma subsidiaria elevó la demandada con miras a que se fijara el monto de la caución para levantar la reseñada cautela.

LA APELACION. En resumen, insistió la inconforme en que, a diferencia de lo percibido en el auto apelado, sus solicitudes eran viables, teniendo en cuenta la interpretación que ameritan las normas procesales pertinentes, las citadas en los antecedentes de esta providencia.

Para decidir bastan las siguientes, consideraciones:

1. Lo que en últimas sugiere el apelante es que, por analogía, se le dé a su petición de levantamiento de inscripción de la demanda el tratamiento autorizado por la ley para reducir embargos y secuestros, cuando quiera que estos resulten excesivos a la luz de lo dispuesto en el artículo 600 del C. G. del P.

Con motivo de la naturaleza jurídica, alcance, regulación y forma de operar de cada una de esas cautelas –embargo e inscripción de la demanda- no era viable la solicitud que de manera principal imploró el demandado.

Es bien sabido que la inscripción de la demanda no saca el bien afectado del tráfico

mercantil y que su cometido consiste en que lo decidido mediante sentencia favorable al demandante le sea oponible a terceros. Sobre ello prevé el inciso tercero del artículo 591 del C. G. del P., que “el registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio, pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes”.

Ahora, en tratándose de la medida cautelar de embargo la reducción es viable, no solo porque la ley así lo autoriza expresa y puntualmente el artículo 600, *ibidem*, sino por cuanto, a diferencia de la inscripción de la demanda, el ordenamiento jurídico establece pautas para cuantificar el valor de la afectación del embargo. Sobre ello, obsérvese lo regulado a esos respectos por el artículo 599 del C. G. del P. en especial su inciso tercero, por cuya virtud, el valor de los bienes afectados con la medida de embargo o secuestro “no podrá exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas”.

A lo anterior se añade que la afectación de los derechos de dominio inherentes a la inscripción de la demanda recae sobre una unidad, los derechos de dominio sujetos a registro que resulten afectados, cuyo fraccionamiento no luce viable a la luz de las normas reseñadas y comentadas a lo largo de esta providencia. Por lo mismo, no hay forma de limitar la cautela por su cuantía.

Así las cosas, no procedía, como lo explicó la juez *a quo*, la reducción de la medida cautelar de inscripción de la demanda.

2. Y sobre la solicitud de caución para desafectar el bien que soporta la medida de inscripción de la demanda, ya se anotó que el juez *a quo* nada dijo a esos respectos, lo cual impone ordenar al referido despacho judicial suplir esa falencia, con miras a garantizar la doble instancia.

3. No prospera, en consecuencia, la apelación en estudio.

DECISIÓN, así las cosas, el suscrito Magistrado CONFIRMA el auto de fecha y origen prenotados, en cuanto se abstuvo de autorizar la “reducción” de la cautela con soporte en una aplicación analógica que en esta oportunidad no es viable.

De acuerdo con lo explicado en el numeral 2º de las consideraciones, el juez *a quo* procederá a pronunciarse sobre la solicitud pendiente de definición en la instancia inicial.

Sin costas del recurso, por no aparecer causadas.

Devuélvase la actuación a la oficina de origen.

Notifíquese y cúmplase

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: **8a786d672fc996214581b46775e7edb28382b51d19efee32dbd148f62c817b65**

Documento generado en 08/11/2022 09:59:10 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 DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

Bogotá D.C., ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado	11001310303920120078904
Asunto	Apelación de auto
Decisión	Confirma
Tema	Reestructuración del crédito

Magistrado Ponente: JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN

Se decide la apelación que Carlos Josué Rivera García formuló contra el auto del 24 de noviembre de 2021 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, que “revocó” el auto de 8 de octubre del mismo año, con el que, en el marco del incidente de nulidad propuesto, había declarado la terminación del proceso ejecutivo 39201200789.

Lo anterior en virtud del reparto extraordinario que a esta Sala dispuso el otrora Consejo Superior de la Judicatura, en relación con asuntos propios de la especialidad Civil de la Jurisdicción Ordinaria (Acuerdos PSAA12-9325/12, 9613/12, 9866/13) y, en particular, de conformidad con lo previsto en el inc. 1º del art. 10 del Acuerdo 108/97, vigente para el momento en que se asignó por reparto, por primera vez (Mar. 11/15), el conocimiento del proceso de la referencia a este despacho.

ANTECEDENTES

1. El demandado Carlos Josué Rivera García formuló incidente de nulidad, toda vez que el mencionado compulsivo se adelantó sin la reestructuración del crédito y, por ello, exigió su terminación¹.

2. Dicho pedimiento fue resuelto favorablemente por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, el 8 de octubre de 2021².

En esa oportunidad, se determinó que no se había cumplido con el requisito de reestructuración del crédito hipotecario para la adquisición de vivienda, otorgado antes del 31 de diciembre de 1999, bajo el sistema UPAC, por lo que no se cumplía, entonces, con el presupuesto de exigibilidad del título y, por lo tanto, se concluyó que no era posible continuar con la ejecución en contra del incidentante y Sandra Ximena Guzmán Castro.

¹ Fs. 2 a 11, Cdno.13.

² Fs. 21 a 24, Cdno.13.

Puntualmente se consideró que los documentos adosados con la demanda (folios 82 a 92 del cuaderno principal) no son prueba de la restructuración porque, de un lado, no son el reflejo de un concurso de voluntades y, de otro, solo enseñan la aplicación de un alivio cualquiera.

3. Inconforme con la anterior decisión, el cesionario del crédito Compañía de Gerenciamiento de Activos SAS, interpuso recursos de reposición y apelación subsidiario³, en los que adujo que dio aplicación al artículo 42 de la ley 546 de 1999 y restructuró de manera unilateral la obligación, dada la renuencia de los ejecutados a prestar su concurso para el aludido efecto.

Precisó que a folio 85 del cuaderno principal se acredita que, el 9 de noviembre de 2012, se requirió e invitó a los deudores a restructurar la obligación, pero ellos nunca se manifestaron al respecto, por lo que no se le puede exigir que aquella fuera producto del mentado concurso.

Frente a lo último, recalcó que en acatamiento de la Ley 546 de 1999 redenominó y reliquidó la obligación, realizó la conversión de Unidad de Poder Adquisitivo (UPAC) a unidad de valor real (UVR), de tal manera que se aplicó un abono por valor de \$7,278,538 (art. 42 ib.) y el monto de la obligación se redujo a 368.312,78 UVRs.

También, en gracia de discusión lo anterior, destacó que la sola ausencia de restructuración no implica la terminación automática del coercitivo, dada la excepción de desarrollo jurisprudencial relacionada con la falta de capacidad de pago del deudor.

4. El Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, por auto del 24 de noviembre de 2021⁴, “revocó” su determinación del 8 de octubre anterior⁵, porque *“la parte actora cumplió con la carga de dar la posibilidad a los deudores de reestructurar la obligación, a través de la misiva que se le envió invitándolos, previo a iniciar el proceso, a que concertaran la reestructuración de la mentada obligación, misiva que fue entregada en su domicilio según la certificación que aparece a folio 85, la que no fue atendida por los deudores, pues no hay prueba que hayan comparecido a la reunión que para el efecto se les convoco en el término dado ni con posterioridad. (...) [P]or lo que la parte actora procedió a realizarla [unilateralmente] antes de iniciar el proceso y aportarla con la demanda”*.

En esa oportunidad, también señaló que no es admisible cuestionar el enteramiento efectuado a la también demandada Sandra Ximena Guzmán Castro bajo el argumento que aquella no moraba en el inmueble porque *“no hay prueba de que se hubiese puesto en conocimiento esa circunstancia [refiriéndose al cambio de domicilio] al acreedor”*. Finalmente, negó la concesión de la apelación propuesta por Compañía de Gerenciamiento de Activos SAS.

5. Contra la decisión anterior Carlos Josué Rivera García interpuso recursos de reposición y apelación, subsidiario de aquel. Adujo que el

³ Fs. 27 a 42, Cdno.13.

⁴ Fs. 62 a 68, Cdno.13.

requisito de reestructuración no puede tenerse por satisfecho por el solo envío de una comunicación que adosa una invitación a reestructurar, más cuando, no hay prueba del enteramiento personal a la ejecutada Ximena Guzmán Castro, quien, dejó de residir en la dirección “*transversal 19 bis 45 D 58 apto 604*” desde 1995 y gestiona un proceso divisorio desde 1999 sobre el inmueble. Además, arguyó que el acreedor debió acudir a la Superintendencia Bancaria.

6. El 2 de febrero último, el juez cognoscente se mantuvo en lo decidido el 24 de noviembre de 2021.

Primero, advirtió que el único punto nuevo y no evaluado con anterioridad fue el argumento de “*la falta de asistencia a la Súper Bancaria*”. Luego, en lo medular, consideró que “*la reestructuración, que, por definición, implicaba un acuerdo de voluntades, paso a ser, en ausencia del mismo, un imperativo para las entidades financieras, quienes debían, por consiguiente, efectuada de manera unilateral, para lo cual, sin embargo, no podían imponer su mero criterio, sino que debían atenerse a parámetros imperativos derivados de la propia ley, aun cuando requiriesen precisión jurisprudencial*”.

Además, sentó que “*es claro que no se reestructuro la obligación de mutuo acuerdo sino de manera unilateral por la acreedora, pero no por olvido o incuria del ejecutante, sino porque los deudores, a pesar de haber sido requeridos por la acreedora para que reestructuraran la obligación según sus capacidades de pago o propusieran formas de hacerla, guardaron silencio*”.

Finalmente, recalcó no compartir el argumento del impugnante relativo a acudir a la “*Superbancaria para reestructurar el crédito, pues tal obligación no está consagrada en norma legal alguna. Por el contrario, en la misma sentencia SU 787 de 2012 dijo (...) que la reestructuración solo es una medida de protección del deudor, porque le impone a la entidad financiera la obligación de reestructurar, para lo cual, sin embargo, en ausencia de acuerdo entre las partes, era precise derivar unas condiciones de la propia ley*”.

De contera, concedió, en el efecto devolutivo, la apelación formulada por Carlos Josué Rivera García.

CONSIDERACIONES

1. En lo esencial, Carlos Josué Rivera García alega que en el expediente del juicio promovido en su contra y Sandra Ximena Guzmán Castro no obra prueba de reestructuración del crédito exigido, por cuanto aquella debió ser el producto del acuerdo de voluntades de ambas partes, y no la formulación “*unilateral*” del demandante, de modo que el documento que sirvió de base al cobro compulsivo carece de exigibilidad y, por lo mismo, no puede considerarse como un verdadero título ejecutivo. Y, entonces, pide se revoque la determinación del 24 de noviembre de 2021 dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

2. Sobre el particular, se advierte que la providencia criticada se confirmará, como quiera que el acreedor agotó las posibilidades para llegar a un acuerdo con los deudores, de forma infructuosa, quedando habilitado para efectuar la reestructuración de forma unilateral.

3. A partir del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, el requisito de reestructuración allí consagrado es exigible frente a todo crédito de vivienda adquirido en UPAC con antelación a la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999.

En esos términos se ha señalado que el documento que recoge la reestructuración, junto con el título valor base de ejecución (en UPAC), forma un “*título complejo*”, cuya ausencia impide seguir con el cobro compulsivo, sin que para ello resulte relevante verificar la fecha de iniciación del proceso, si este corresponde a la primera ejecución, o si se trata de un crédito al día o en mora para el 31 de diciembre de 1999.

A partir de tales nociones, la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia ha establecido que:

“[E]l derecho a la reestructuración es aplicable a los créditos de vivienda adquiridos antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999, con prescindencia de la existencia de una ejecución anterior o de si la obligación estaba al día o en mora; (...) la misma es requisito sine qua non para iniciar y proseguir la demanda compulsiva; y (...) ésta es una obligación tanto de las entidades financieras como de los cesionarios del respectivo crédito (...).”

Al respecto, (...) conviene recordar, que [es] deber de los jueces, incluido el de ejecución, revisar si junto con el título base de recaudo, la parte ejecutante ha adosado los soportes pertinentes para acreditar la tan nombrada reestructuración de la obligación, pues, como lo ha dicho esta Corte, esos documentos “conforman un título ejecutivo complejo y, por ende, la ausencia de alguno de estos no permite continuar con la ejecución” (CSJ STC2747-2015), sin que importe si la providencia que ordena seguir adelante con la ejecución haya sido proferida con anterioridad a la expedición de la sentencia SU-813/07, pues “lo cierto es que la exigencia de ‘reestructuración’ estaba vigente desde 1999 con la expedición del artículo 42 de la Ley 546 el 23 de diciembre de ese año”⁶.

Y, siguiendo la jurisprudencia de su homóloga Constitucional, la misma Corporación ha dicho:

“que se entiende por crédito reestructurado aquel respecto del cual se ha celebrado un negocio jurídico de cualquier clase que tenga como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas, en beneficio del deudor. Así, la reestructuración de créditos puede definirse como cualquier negocio o instrumento jurídico que tenga por objeto modificar las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago. Dicho negocio o instrumento puede comprender modificación en las condiciones de tasa, plazo y monto de la cuota. De este modo, como

⁶ CSJ STC, 16 dic. 2015, rad. 2015-02294-00, reiterada en CSJ STC 4 feb. 2016, rad. 2015-00242-01

quiera que el contrato inicial se había resuelto, y se había hecho exigible la totalidad de la obligación, la terminación del proceso ejecutivo, en el evento en el que quedasen saldos insolutos, exigía que las partes llegasen a un acuerdo para reestructurar el crédito”. (Subrayas ajenas).

4. Ciertamente, la reestructuración es una obligación de las entidades crediticias y el incumplimiento de esa carga, en consecuencia, se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con los créditos de vivienda inicialmente concedidos en UPAC. No obstante, en el presente caso, el expediente revela el trámite de la reestructuración del crédito adelantado por el ejecutante y la actitud renuente de los demandados frente a la misma; hechos que revelan cumplimiento de la exigencia prevista en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, sin que a ello pueda oponerse válidamente el discernimiento de la concurrencia de voluntades y, menos aún, del deber de acudir a un órgano técnico como la entonces Superintendencia Bancaria.

No debe perderse de vista que tal como lo sostuvo la antes citada Corte, la **“realización unilateral”** de la **“reestructuración”** es una posibilidad permitida por la **“jurisprudencia constitucional -SU-787 de 2012”**, particularmente en aquellos eventos en los que no medie **“acuerdo entre acreedor y deudor”**, pero advirtió que para que ese acto jurídico surta efectos **“es necesario que el obligado conozca la nueva fórmula de pago; ello, para que, si es del caso, controvierta la misma o proceda a su cumplimiento”**⁸.

4.1. Así las cosas, es de ver que los folios 82 a 92 del cuaderno principal enseñan que el acreedor invitó a Carlos Josué Rivera García y a Sandra Ximena Guzmán Castro a reestructurar el crédito, mediante comunicación remitida a la dirección **“Tv 19 Bis45D 58 AP 604”**.

Como lo prueba el documento obrante en la página 86, el acreedor hipotecario envió a los obligados un oficio bajo el asunto **“REF; REESTRUCTURACION OBLIGACION No. 54004-9 de CONCASA”**, a través del cual les dijo:

*“Conforme lo anterior, C.G.A. - S.A.S., en Liquidación, otorgo poder al suscrito remitente, con el fin de **extenderle la presente invitación a reestructurar la obligación a su cargo.***

*De otro lado, en cumplimiento de la orden impartida por la H. Corte Constitucional y en concordante con lo ordenado por la Ley 546 de 1999, la **obligación No. 54004-9, suscrita por Ustedes, fue objeto de aplicación de los siguientes tramites y beneficios:***

- 1. Tasa de interés: La tasa de interés que se pactó en el respectivo pagare, del 16% Efectivo Anual, será reducida a las tasas establecidas por el Banco de la Republica para créditos hipotecarios de vivienda, **es decir la tasa del 13, 52% E.A. desde enero de 2000 hasta agosto de 2006, y a partir de esta fecha la del 12.7% E.A.***

⁷ CJS. STC aprobada en Sala de 17 de octubre de 2018, exp. 11001-02-03-000-2018-02968-00.

⁸ STC2549-2019.

3. *Unidad de Cuenta: En aplicación del artículo 39 de la Ley 546 de 1999, el pagare que incorpora la obligación a su cargo, se entenderá pactado en UVR.*

4. *Plazo: El plazo inicialmente otorgado por la entidad CONCASA, para el pago de la obligación, el cual venció el 21-02-11, será mantenido sin modificación alguna.*

5. *Condonaciones y beneficios. Se aplicará el beneficio establecido en el artículo 41 parágrafo 2 de la Ley 546 de 1999, **se ordena condonar los intereses de mora causados hasta el 31 de diciembre de 1999.***

6. *Valor de la obligación a reestructurar: La reliquidación de la obligación a su cargo, ordenada por el artículo 39 la Ley 546 de 1999, y elaborada de acuerdo con la Circular 007 del 2000 de la Superfinanciera, **arroja un alivio de \$7,278,538.***

De acuerdo con lo anterior, me permito invitarles para que dentro de los 5 días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, se acerquen a nuestras oficinas ubicadas en la Carrera 7 No. 17-01 Of. 205, teléfonos 284 0409 - 310 224 2721 de Bogotá, D.C., o si lo prefieren, directamente a las instalaciones de COVINOC, administrador de cartera de la COMPANIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS, ubicadas en la Calle 19 No. 7-48 Piso 2, a fin de que nos informen sobre cuál de las fórmulas propuestas se adecua a su situación económica, o nos presenten una propuesta de pago de su obligación, y así poder llegar a un acuerdo para su cumplimiento.

En caso de que los deudores, dentro del plazo anteriormente señalado, no nos hicieren saber sobre cuál de las fórmulas de reestructuración deciden acogerse, se aplicara el sistema denominado Sistema de Cuota Constante en UVR”

*Anexo: 1. **proyección de pagos efectuado bajo el sistema denominado CUOTA CONSTANTE EN UVR**; 2. **proyección de pagos efectuado bajo el sistema denominado AMORTIZACION CONSTANTE A CAPITAL EN UVR**; 3. reliquidación de la obligación. (Destacados ajenos del texto original).*

4.2. Ahora bien, frente a la alegada anomalía consistente en la falta de enteramiento personal a Sandra Ximena Guzmán Castro, basta decir que según la certificación de entrega emitida por la empresa de servicio postal TRANEXCO, el 13 de noviembre de 2012, “*LA PERSONA A NOTIFICAR SÍ RESIDE EN EL DOMICILIO INDICADO*”; sin que, en ningún modo, ello implique que el enteramiento se efectuase a un solo sujeto, pues, ciertamente, el oficio atrás transcrito se dirigía tanto al señor Rivera García como a la señora Guzmán Castro, quien, por demás, no ha concurrido al compulsivo a alegar el irregular enteramiento.

Además, debe destacarse que no existe prueba en el rito de que la obligada informara al acreedor el cambio de su domicilio y menos de que carezca de vínculo alguno con el inmueble donde se surtió el enteramiento de la fórmula de reestructuración; siendo imposible concluir ello del mero adelantamiento de un proceso divisorio, pues, por los presupuestos de la

acción (art.406 del CGP), ese hecho, por el contrario, refuerza la relación jurídica con el bien.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el suscrito magistrado, **RESUELVE:**

PRIMERO. CONFIRMAR el auto del 24 de noviembre de 2021, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

SEGUNDO. CONDENAR en costas a Carlos Josué Rivera García. Se fija como agencias en derecho la suma equivalente a 1 S.M.L.M.V., conforme el artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016.

TERCERO. Teniendo en cuenta que el presente fallo se emite de manera digital con firmas electrónicas, se advierte que la autenticidad de éstas puede ser constatada a través del código de verificación que se suministrara en el correo electrónico mediante el cual se surte su notificación. Para absolver cualquier duda al respecto, comunicarse al correo electrónico secrtbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

(Firmado electrónicamente)
JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013103041-2011-00006-01
Demandante: Ernesto Montoya García
Demandado: Claudia Marleny Castro y personas indeterminadas
Proceso: Abreviado
Trámite: Apelación sentencia – admite

Bogotá, D. C., cuatro (4) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

En el efecto suspensivo, admítase el recurso de apelación interpuesto por el demandado contra la sentencia de 17 de agosto de 2022, proferida por el Juzgado 46 Civil del Circuito.

De acuerdo con el art. 12, inciso 3º, de la ley 2213 de 2022, aplicable a este caso, deberán atenderse las cargas para sustentación del recurso contra la sentencia y la réplica respectiva. Con la prevención de que si no hay ninguna forma de sustentación del recurso “*se declarará desierto*”.

El(los) apelante(s) deberá(n) tomar en cuenta que, acorde con el art. 327, inciso final del CGP, la sustentación debe sujetarse exclusivamente a “*desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia*”.

Para precaver posibles dificultades, conocida la intermitencia de la plataforma OneDrive y los problemas del internet que generan limitaciones en los equipos de cómputo para el manejo del expediente electrónico, de acuerdo con el artículo 121 del CGP, se prorroga el término de este recurso de apelación por el máximo permitido.

Los escritos que las partes presenten, deberán dirigirse exclusivamente al correo electrónico que se disponga e informe por Secretaría.

Notifíquese.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JA Isaza Davila', written over a light blue rectangular background.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

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



SALA CIVIL DE DECISIÓN N. 3

Magistrada Ponente: MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

Bogotá D.C., ocho (8) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

(Decisión discutida en Salas Virtuales del 20 de octubre y 3 de noviembre de 2022)

Proceso:	Recurso Extraordinario de Revisión
Radicación N°:	11001220300020190005400
Demandante:	Ovidio Ruiz Espitia
Demandados:	Leonor Pereira Liévano y otros
Decisión:	Declara caducidad

I. ASUNTO A RESOLVER

El recurso extraordinario de revisión interpuesto por el señor Ovidio Ruiz Espitia frente a la sentencia proferida el 10 de febrero de 2017 por el Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso declarativo iniciado por Leonor Pereira Liévano, Diana Patricia Sarmiento Mendoza, Ana Patricia Sarmiento García y Miguel Germán Sarmiento García contra Banco Davivienda S.A.

II. ANTECEDENTES

1. El señor Ovidio Ruiz Espitia, por conducto de apoderada judicial, solicitó *“declarar sin valor y efecto la sentencia proferida por el Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá, con radicación No. 2014-00492”*, por la cual se decretó la cancelación de la hipoteca constituida mediante escritura pública

N° 1833 del 1° de abril de 1997, otorgada en la Notaría 19 de Bogotá, por el señor Elmer de Jesús Gómez Aristizábal a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda Concasa.

En su lugar, *“emitir sentencia en el sentido de no acceder a las pretensiones de la demanda instaurada por Leonor Pereira Liévano, Diana Patricia Sarmiento Mendoza, Ana Patricia Sarmiento García y Miguel Germán Sarmiento García contra Banco Davivienda”*; así mismo, *“disponer la cancelación de la anotación No. 22 del folio de matrícula 50S-107501 efectuada con fecha 1° de marzo de 2018, que cancela la hipoteca por exhorto judicial”*.

2. Como sustento de las pretensiones invocó las siguientes causales:

2.1. Causal primera del artículo 355 del Código General del Proceso que reza: *“Haberse encontrado después de pronunciada la sentencia documentos que habrían variado la decisión contenida en ella, y que el recurrente no pudo aportarlos al proceso por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria”*.

Adujo que el 19 de mayo de 2018, con la expedición del folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-107501, encontró que la hipoteca contenida en la escritura pública N° 1833 de abril 1° de 1997, otorgada en la Notaría 19 de Bogotá, fue cancelada por orden judicial emitida por el Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá, según anotación N° 22 registrada el 1° de marzo de 2018.

Manifestó que en la actualidad funge como tenedor del pagaré N° 58776-8 y es acreedor hipotecario en virtud de la cadena ininterrumpida de endosos del pagaré y cadena de cesiones de hipoteca efectuados en el siguiente orden: Banco Cafetero en Liquidación, que absorbió a la Corporación de Ahorro y Vivienda Concasa, Central de Inversiones S.A.,

Compañía de Gerenciamiento S.A.S. en Liquidación, Grupo Empresarial Púrpura S.A.S. y Ovidio Ruiz Espitia.

Sostuvo que los documentos que acreditan su condición no pudieron aportarse al proceso por cuanto no fue citado, ni emplazado por el Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá, despacho que debió exigir como prueba documental la escritura pública contentiva del gravamen hipotecario o efectuar requerimiento a los cedentes.

2.2. Causal sexta del canon 355 del estatuto procesal que señala: *“Haber existido colusión u otra maniobra fraudulenta de las partes en el proceso en que se dictó la sentencia, aunque no haya sido objeto de investigación penal, siempre que haya causado perjuicios al recurrente”*.

Relató que en la audiencia llevada a cabo el 22 de octubre de 2015, compareció el representante legal del Banco Davivienda, Dr. Rodolfo Alejandro Alarcón Rojas, quien manifestó que no es posible conciliar el objeto del proceso al considerar que no es titular del derecho constituido a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda Concasa, absorbida por el Banco Cafetero y cedida a Central de Inversiones S.A. No obstante, en la audiencia celebrada el 10 de febrero de 2017, sin hacer presencia el representante legal del Banco Davivienda, el apoderado Dr. Alfredo Benavidez Zarate, *“opta por allanarse a las pretensiones de la demanda, sin contar con la facultad expresa otorgada por el BANCO DAVIVIENDA, que tampoco le era dable conferirla al no ser el Titular del Derecho”*.

Señaló que los anteriores hechos constituyen una maniobra fraudulenta, causándole perjuicios *“por cuanto la expectativa de cobro de la obligación hipotecaria se ve truncada por la acción ilegítima tomada por BANCO DAVIVIENDA”*.

2.3. Causal séptima del artículo 355 *ibídem* que dispone: *“Estar el recurrente en alguno de los casos de indebida representación o falta de*

notificación o emplazamiento, siempre que no haya sido saneada la nulidad".

Aseveró que no fue notificado ni convocado mediante emplazamiento al proceso para ejercer la defensa de sus intereses, tampoco el anterior cesionario de la obligación hipotecaria, Grupo Empresarial Púrpura S.A.S., según la cadena de cesiones allegada al plenario.

III. ACONTECER PROCESAL

El auto admisorio del recurso extraordinario de revisión se emitió el 15 de mayo de 2019, ordenando correr traslado a la parte demandada¹.

Notificada la providencia, los señores Leonor Pereira Liévano, Diana Patricia Sarmiento Mendoza, Ana Patricia Sarmiento García y Miguel Germán Sarmiento García, a través de apoderado judicial, se opusieron a la prosperidad de la impugnación y formularon las excepciones denominadas "*culpa exclusiva del demandante*", "*inexistencia de endoso y de notificación de cesión del crédito*", "*inoponibilidad de documentos por falta de fecha cierta*" y la "*genérica*"².

Por su parte, el Banco Davivienda S.A. propuso los medios de defensa titulados "*falta de legitimación en la causa por activa*", "*inexistencia de los requisitos de la causal 1ª invocada*", "*ausencia de colusión entre las partes o maniobra fraudulenta*", "*ausencia de notificación de las cesiones*" y "*seguridad jurídica*"³.

Mediante providencia calendada 24 de enero de 2022, se decretaron las pruebas solicitadas.

¹ Archivo 01, pág. 131.

² Archivo 01, pág. 145 a 159 y Archivo 14.

³ Archivo 07.

En audiencia celebrada el 20 de octubre del año en curso, se practicó el interrogatorio de parte al recurrente y se surtió la etapa de alegaciones, conforme lo dispuesto en el artículo 358 del Código General del Proceso.

Superadas las etapas que impone la citada norma, procede la Sala a decidir de mérito el asunto.

IV. PARA RESOLVER SE CONSIDERA

1. La Sala es competente para decidir el presente medio de impugnación, por cuanto el numeral 4° del artículo 31 del Código General del Proceso dispone que a las Salas de Decisión Civil de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial les corresponde, entre otros, conocer el *“recurso de revisión contra las sentencias dictadas por los jueces civiles de circuito, civiles municipales y de pequeñas causas, y por las autoridades administrativas cuando ejerzan funciones jurisdiccionales”*.

2. Previo a realizar el estudio de las causales invocadas por la parte recurrente, corresponde determinar si en el presente asunto se configuró el fenómeno de la caducidad.

Para ello, debe recordarse lo previsto en el artículo 356 del Código General del Proceso que reza: *“El recurso podrá interponerse dentro de los dos (2) años siguientes a la ejecutoria de la respectiva sentencia cuando se invoque alguna de las causales consagradas en los numerales 1, 6, 8 y 9 del artículo precedente. Cuando se alegue la causal prevista en el numeral 7 del mencionado artículo, los dos (2) años comenzarán a correr desde el día en que la parte perjudicada con la sentencia o su representante haya tenido conocimiento de ella, con límite máximo de cinco (5) años. No obstante, cuando la sentencia debe ser inscrita en un*

registro público, los anteriores términos sólo comenzarán a correr a partir de la fecha de la inscripción”.

En este caso, las piezas procesales obrantes en el diligenciamiento muestran que:

- (i) La sentencia objeto de revisión fue proferida por el Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá en audiencia celebrada el 10 de febrero de 2017⁴.
- (ii) La cancelación de la hipoteca fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-107501, mediante anotación 22 del 1° de marzo de 2018⁵.
- (iii) El recurrente tuvo conocimiento de la decisión el día 19 de mayo de 2018, según lo narrado en el escrito inicial⁶.
- (iv) La demanda de revisión fue radicada el 21 de enero de 2019⁷ y admitida el 15 de mayo de 2019, providencia notificada al demandante mediante estado de fecha 16 del mismo mes y año⁸.

Conforme a lo anterior, se verifica que la presentación del recurso de revisión se realizó dentro del término de los dos (2) años consagrado en el artículo 356 del Código General del Proceso, para enervar la caducidad.

Ahora bien, para que la demanda logre impedir la consumación del término de caducidad, el recurrente debe notificar a los convocados dentro del plazo de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación del auto admisorio al demandante, teniendo en cuenta que *“si el litisconsorcio fuere necesario será indispensable la notificación a todos*

⁴ Carpeta 03, 11001400302620140049200, 001 Cuaderno Principal, Archivo 05, pág. 71 a 73.

⁵ Archivo 01, pág. 97.

⁶ Archivo 01, pág. 111.

⁷ Archivo 01, pág. 119.

⁸ Archivo 01, pág. 131 y 132.

ellos para que se surtan dichos efectos", de acuerdo a lo señalado en el artículo 94 del Código General del Proceso.

En ese orden, se tiene que la anualidad para notificar a la totalidad de los demandados fenecía el 16 de mayo de 2020. Sin embargo, en ese periodo sólo se logró la notificación personal de las señoras Leonor Pereira Liévano y Ana Patricia Sarmiento García, según da cuenta el acta de fecha 15 de agosto de 2019⁹.

En cuanto al Banco Davivienda S.A., la comunicación fue enviada al correo electrónico dispuesto para recibir notificaciones judiciales el 14 de julio de 2020¹⁰, cuando ya había finalizado el plazo de un (1) año previsto por el legislador.

Frente a los señores Miguel Germán Sarmiento García y Diana Patricia Sarmiento Mendoza, véase que, en proveído del 25 de noviembre de 2020, se dispuso, en ejercicio del control de legalidad, dejar sin valor ni efecto la providencia que los tuvo por notificados, tras verificarse que las comunicaciones remitidas en el año 2019 fueron entregadas en un lugar diferente al domicilio de los demandados¹¹. Como consecuencia de ello, la parte interesada procedió a remitir las notificaciones a los correos electrónicos el 22 de febrero de 2021, como consta en el archivo 13 del expediente digitalizado.

Así las cosas, es evidente que el revisionista no cumplió con la carga procesal de integrar el contradictorio en el plazo establecido en la norma; por ende, la demanda perdió su efecto interruptor. Ahora, como la notificación al último de los convocados se envió hasta el 22 de febrero de 2021, se deduce que para ese momento ya había operado la extinción del plazo para formular el recurso extraordinario de revisión, al haber transcurrido más de dos (2) años contados desde la fecha de ejecutoria de

⁹ Archivo 01, pág. 137 y 139.

¹⁰ Archivo 04.

¹¹ Archivo 10.

la sentencia (10 de febrero de 2017) y desde el momento en que el demandante aseguró haber tenido conocimiento de la providencia censurada (19 de mayo de 2018). Incluso, teniendo en cuenta la suspensión de los términos judiciales con ocasión de la emergencia sanitaria por causa del coronavirus -16 de marzo de 2020 a 30 de junio de 2020-, conforme lo dispuesto en el Decreto 564 de 2020 y el Acuerdo PCSJA-11567 del Consejo Superior de la Judicatura.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha puntualizado que, para que pueda predicarse la interrupción del término de caducidad “*no basta la presentación oportuna de la censura extraordinaria sino que deberá notificarse a todos los integrantes de la parte convocada conforme lo prevé el inciso 4 del art. 94 [del C.G.P.]*”¹², dada la existencia de un litisconsorcio necesario entre las personas que intervinieron en calidad de partes en el proceso en que se dictó la sentencia (art. 357 núm. 2 *ibídem*).

En igual sentido, ha dicho que “*presentada oportunamente la demanda, este acto impedirá que el término extintivo de la caducidad continúe corriendo, si es que el demandante en revisión cumple la carga de notificarla al demandado dentro del término del artículo 90 [hoy 94] del mismo Código. Caso contrario, equivale a decir, cuando esta carga es incumplida, pierde la presentación de la demanda aquel efecto inicial, porque la caducidad ya no se detendrá sino cuando efectivamente se notifique al demandado; hipótesis esta que alude a una consumación de caducidad sobreviniente, la que, por razones obvias, ha de ser analizada y decidida en la sentencia misma con que concluya el trámite de la revisión*”¹³.

3. Si en gracia de discusión no se aceptara la declaratoria oficiosa de la caducidad, tampoco prosperaría el recurso extraordinario porque las causales de revisión invocadas resultan infundadas.

¹² CSJ, Sala de Casación Civil, sentencia SC561-2022 del 31 de marzo de 2022.

¹³ CSJ, Sala de Casación Civil, sentencias SC588-2020, SC2907-2021, entre otras.

En efecto, el primer motivo de revisión consiste en *“haberse encontrado después de pronunciada la sentencia documentos que habrían variado la decisión contenida en ella, y que el recurrente no pudo aportarlos al proceso por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria”*.

Causal que se refiere a *“medios probatorios preexistentes desde el primer litigio y que no obran en ese plenario, ya que es de la esencia su aparición repentina posterior con efectos trascendentes, como producto de una recuperación de lo que estaba perdido o el descubrimiento de algo que se desconocía. Quedan así por fuera de discusión en esta senda la adecuación de elementos de convicción insuficientes, la producción de unos nuevos que modifiquen condiciones preexistentes y la valoración de lo oportunamente allegado, aun cuando se les reste peso por extemporáneos, ineficaces o no cumplir los requisitos de ley”* (CSJ, SC22055-2017).

El demandante alegó que los documentos contentivos de las cesiones de hipoteca y los endosos del pagaré que acreditan su condición de acreedor hipotecario no pudieron aportarse al proceso por cuanto no fue citado ni emplazado por el Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá. Planteamiento que, en estricto sentido, no se enmarca en los supuestos contenidos en la causal primera del artículo 355 de la codificación procesal, sino en la causal séptima, la cual se configura por *“estar el recurrente en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento, siempre que no haya sido saneada la nulidad”*.

Con relación a esta última causal, la jurisprudencia ha decantado que *“apunta a proteger el derecho fundamental al debido proceso en su más prístina manifestación, como es la posibilidad de ser enterado de la actuación judicial iniciada en contra y, por esa senda, acceder al abanico de posibilidades de contradicción que brinda el ordenamiento jurídico, pues, de no darse aquella, queda cercenada de tajo cualquier posibilidad*

ulterior de ejercicio de esos privilegios” (CSJ, SC7882-2018, SC4064-2020 y SC4854-2021).

Revisada la actuación, se encuentra que la demanda dirigida contra el Banco Davivienda S.A., se radicó el 29 de abril de 2014, siendo admitida el 3 de febrero de 2015.

De acuerdo con los documentos allegados por el impugnante, relacionados con la cadena de endosos y cesiones de hipoteca, se observa que el Grupo Empresarial Púrpura S.A.S. endosó en propiedad el pagaré N° 58776-8 a favor del señor Ovidio Ruiz Espitia¹⁴. Así mismo, suscribieron cesión de la obligación hipotecaria contenida en la escritura pública N° 1833 de abril 1° de 1997, otorgada en la Notaría 19 de Bogotá¹⁵, instrumento que si bien no contiene la fecha en que fue elaborado, lo cierto es que a folios 75 y 77 del archivo 01, figura que la “*diligencia de reconocimiento de firma y texto*” ante Notaría se llevó a cabo el 15 de junio de 2016 por el señor Ruiz Espitia, y el 8 de agosto de 2016 por la representante legal de la sociedad cedente, lo que significa que la transferencia de derechos a favor del impugnante ocurrió con posterioridad a la presentación de la demanda.

Conviene advertir que en el expediente no hay constancia de haberse realizado la notificación de la referida cesión del crédito a los deudores, como lo establece el artículo 1961 del Código Civil, mediante “*exhibición del título, que llevará anotado el traspaso del derecho con la designación del cesionario y bajo la firma del cedente*”. Tampoco obra un elemento de juicio que demuestre que los convocados hubiesen tenido conocimiento de la cesión efectuada a favor del recurrente, previo a dictarse la sentencia, pues incluso en el interrogatorio de parte cuando se le preguntó al señor Ovidio Ruiz Espitia si la cesión de derechos fue notificada a los deudores, éste respondió que no recordaba.

¹⁴ Archivo 01, pág. 61.

¹⁵ Ib., pág. 71 a 77.

De manera que, al no existir prueba idónea sobre el enteramiento del acto de cesión con el cumplimiento de las formalidades exigidas por la ley, no es posible concluir que debía vincularse a la actuación judicial al señor Ovidio Ruiz Espitia, en calidad de cesionario del crédito hipotecario, pues recuérdese que al tenor del artículo 1960 de la legislación civil *“la cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste”*.

Disposición normativa que prevalece sobre cualquier pacto en contrario que se haya consignado en la escritura de hipoteca por los contratantes iniciales. Téngase en cuenta que si bien en la cláusula 6ª del referido instrumento público se acordó que: *“EL (LOS) HIPOTECANTE (S) aceptan desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso, cesión, endoso, titularización o movilización, etc., que CONCASA haga de los créditos a su favor y de las garantías que lo amparan”*, ello no significa que el cesionario estuviese relevado de cumplir con la notificación de los deudores acerca del cambio de acreedor, porque se trata de una obligación expresamente consagrada por el legislador según lo preceptuado en el canon 1960 citado.

Por otra parte, frente a la causal sexta de revisión prevista en el artículo 355 del Código General del Proceso, el Alto Tribunal de Justicia ha sostenido lo siguiente:

“[p]ara su verificación debe mediar un accionar irregular y consciente de quienes intervinieron en la litis donde se dictó el pronunciamiento cuestionado, con incidencia en la producción de éste, consistente en la deformación u ocultamiento de información necesaria para el normal desarrollo y solución del debate.

Los términos colusión y fraude llevan implícita una infracción a la normatividad vigente, en detrimento de determinada persona, bien natural ora jurídica, y así lo define el DRAE cuando dice que el primero es el «pacto ilícito en daño de tercero», mientras que el último es «acto tendiente a eludir una disposición legal en perjuicio del Estado o de terceros».

Según criterio de la Corte, señalado en SR de 30 de junio de 1988 y 11 de septiembre de 1990, entre otras, G. J., T. CCIV, página 45, citadas en la de 19 de diciembre de 2011, rad. 2008-01281-00, esas maniobras fraudulentas comportan "(...) una actividad engañosa que conduzca al fraude, una actuación torticera, una maquinación capaz de inducir a error al juzgador al proferir el fallo en virtud de la deformación artificiosa y malintencionada de los hechos o de la ocultación de los mismos por medios ilícitos; es en síntesis, un artificio ingeniado y llevado a la práctica con el propósito fraudulento de obtener mediante ese medio una sentencia favorable, pero contraria a la justicia".

Lo que complementa la Sala, según SR 243 de 7 de diciembre de 2000, rad. 007643, con que sus elementos esenciales son "(...) una conducta fraudulenta, unilateral o colusiva, realizada con el fin de obtener una sentencia contraria a derecho, que a su turno cause perjuicios a una de las partes o a un tercero, y determinante, por lo decisiva, de la sentencia injusta. Todo el fenómeno de la causal dicha puede sintetizarse diciendo que maniobra fraudulenta existe en todos los casos en que una de las partes en un proceso, o ambas, muestran una apariencia de verdad procesal con la intención de derivar un provecho judicial o se aprovechan, a sabiendas de esa aparente verdad procesal con el mismo fin" (CSJ, SC11295-2014).

En el caso analizado, no se verifica el supuesto comportamiento engañoso por parte del Banco Davivienda S.A., como quiera que, tanto en el escrito de contestación como en las audiencias desarrolladas por el juez de conocimiento, la entidad afirmó que no es titular del derecho en virtud de la venta del crédito hipotecario, sin que medie prueba de que tal manifestación fue producto de un engaño o alguna otra maniobra tendiente a la comisión de un fraude.

Debe destacarse que el allanamiento a las pretensiones de la demanda fue valorado por el funcionario judicial a la luz de las normas procesales, en la audiencia llevada a cabo el 10 de febrero de 2017, por ende, como el asunto fue analizado al interior del proceso, no puede esta Sala inmiscuirse al evaluar el recurso extraordinario de revisión, pues no se trata de un hecho externo ajeno al litigio.

En conclusión, no se evidencia la configuración de la causal de revisión invocada, pues no se demostró un actuar malintencionado o la ocultación de información con el propósito de obtener un fallo favorable a sus

intereses, en perjuicio de las partes o un tercero, como se indicó en el precedente jurisprudencial reseñado.

4. Puestas así las cosas, se deduce que las pretensiones del recurrente no están llamadas a prosperar, por haber operado la caducidad del recurso extraordinario de revisión, además, porque las causales invocadas son infundadas. Conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 359 del Código General del Proceso se condenará en costas y perjuicios al recurrente.

En mérito de lo expuesto, la Sala Tercera 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,

V. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la caducidad del recurso extraordinario de revisión promovido por Ovidio Ruiz Espitia frente a la sentencia proferida el 10 de febrero de 2017 por el Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso iniciado por Leonor Pereira Liévano, Diana Patricia Sarmiento Mendoza, Ana Patricia Sarmiento García y Miguel Germán Sarmiento García contra Banco Davivienda S.A. y, en consecuencia, **NEGAR** el recurso extraordinario formulado.

SEGUNDO: CONDENAR en costas y perjuicios al recurrente en revisión. La Magistrada Ponente fija las agencias en derecho en la suma de \$2.000.000.

TERCERO: DEVOLVER el expediente en préstamo al juzgado de origen.

CUARTO: En firme esta decisión, archívese el expediente del recurso de revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Los Magistrados,

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
(000-2019-00054-00)

JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA
(000-2019-00054-00)

LIANA AIDA LIZARAZO VACA
(000-2019-00054-00)

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: **d8e226f4b9671b3e410e88dc7d13a4c1e25699809b6eaa2bf8afe27e4aefb904**

Documento generado en 08/11/2022 01:26:25 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., ocho de noviembre de dos mil veintidós

11001 3103 002 2014 00390 01

Ref. proceso ordinario de pertenencia de María Tránsito Galindo Casteblanco frente a
Jorge Alirio Vargas Rodríguez (y otros)

Se admite el recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra la sentencia que, el 29 de abril de 2022 profirió el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.

En su momento, **la secretaría controlará el surtimiento de los traslados de que trata el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.**

Las partes tendrán en cuenta que los memoriales con destino a este proceso serán remitidos al correo electrónico secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Cumplido lo anterior, el expediente reingresará al despacho del suscrito Magistrado, para lo que haya lugar.

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: **ab1f3e0e602c0c6139ebba5da28679ad0ca1d91cbdb7537573217855cff4b735**

Documento generado en 08/11/2022 09:36:57 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 DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL**

FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
Magistrada Ponente

Radicación No. 11001310300820180013302

Discutido y Aprobado en Salas de Decisión del 20 y 27 de octubre de dos mil veintidós (2022). Actas Nos. 42 y 43.

Bogotá D.C., ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Se decide el recurso de apelación interpuesto por Olga Lucía Pineda Carvajal, en oposición a la sentencia del 06 de mayo de 2022, emitida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso verbal adelantado por la recurrente, en contra de Hilda Carvajal de Pineda e indeterminados.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones¹. Olga Lucía Pineda Carvajal, demandó a Hilda Carvajal de Pineda y a las personas indeterminadas con derecho sobre el bien objeto de usucapión, para que judicialmente se declare que la primera de aquellas adquirió, por prescripción extraordinaria, el dominio del fundo ubicado en la Calle 129 C No. 93 C – 06 de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-98185 y alinderado en la forma descrita en el libelo genitor.

2. Sustento fáctico ². Como soporte del *petitum*, la promotora sostuvo que ingresó al inmueble en calidad de poseedora el 07 de enero del año 1982 y que, desde entonces,

¹ Archivo No. 001CuadernoPrincipal.pdf, página 09.

² *Ibíd.*, página 06.

actuando de manera pública, pacífica e ininterrumpida, ha ejercido como señora y dueña del predio, pues se ha encargado de costear las mejoras locativas y de sufragar los servicios públicos, impuestos prediales y valorizaciones catastrales.

Además, sostuvo, es reconocida por los vecinos del sector como propietaria de la edificación, con exclusión de terceros.

3. Trámite procesal.

La acción fue conocida en primer grado por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá³.

Su admisión data del 25 junio de 2018⁴.

Hilda Carvajal de Pineda se notificó personalmente de la demanda el 27 de septiembre del mismo año⁵ y, dentro de la oportunidad procesal pertinente, por conducto de apoderado judicial, contestó la demanda y erigió las excepciones de mérito que denominó “*falta de requisitos legales que legitimen al demandante para usucapir*”, “*actuación temeraria o mala fe*” y “*falta de legitimación por activa*”⁶.

Lo anterior, con miras a demostrar la calidad de mera tenedora de Olga Lucía Pineda Carvajal respecto del fundo pleiteado, comoquiera que, aunque es cierto que ha dispuesto sobre el terreno, ello ha sido con autorización de Juan José Pineda e Hilda Carvajal de Pineda, padres de la convocante.

Sobre el punto, la parte actora recabó sobre la posesión que ejerce la promotora desde 1982, cuando ambos progenitores abandonaron el hogar. En ese momento, sostuvo, Olga Lucía se hizo cargo de los gastos, mejoras y usufructo del bien⁷.

³ Ibid., página 103.

⁴ Ibid., página 134.

⁵ Ibid., página 184.

⁶ Ibid., páginas 220 a 223.

⁷ Ibid., página 304 y siguientes.

De otra parte, el curador *ad-Litem* designado para la defensa de las personas indeterminadas, se enteró de la demanda en la secretaría del *a-Quo* el 29 de julio de 2019⁸, manifestando estarse a lo probado dentro del juicio⁹.

4. Fallo acusado de primera instancia.

En sentencia de 06 de mayo de 2022¹⁰, la Juez Octava Civil del Circuito de Bogotá negó las pretensiones del *petitum*.

Para el efecto, luego de exponer sustancialmente los requisitos para adquirir el dominio de un bien por el paso del tiempo y valorar una a una las pruebas arrimadas al juicio, concluyó que Olga Lucía Pineda Carvajal no logró demostrar fehacientemente su exclusivo señorío.

Ello, pues conforme los medios suasorios practicados, Juan José Pineda también ha sido reconocido como dueño del fundo, sin que hubiera acreditado fehacientemente la interversión de la calidad de tenedora a poseedora de Olga Lucía, según enseña la doctrina y la jurisprudencia.

5. Apelación.

Inconforme con la memorada determinación, la parte demandante formuló en su contra recurso vertical, el cual fue concedido por la Funcionaria de primera instancia en el efecto suspensivo, situación por la cual se encuentra el expediente ante la Sala para proferir fallo de segundo grado.

La alzada se admitió en auto del 19 de julio de 2022¹¹.

5.1. Sustentación del recurso.

El apoderado recurrente insistió en que Olga Lucía Pineda Carvajal ostenta el animus y el corpus, elementos de la

⁸ Ibid., página 278.

⁹ Ibid., página 279.

¹⁰ Archivo No. 013ActaAudienciaSentencia2018-0133.pdf.

¹¹ Archivo No. 05AutoAdmite.pdf; Cuaderno Tribunal.

posesión, desde que Juan José Pineda abandonó el predio, tal y como fue reafirmado por los testigos que depusieron durante el juicio de suerte que en sus declaraciones reconocieron a la demandante como propietaria actual del inmueble pleiteado¹².

Es decir, el reproche único, se centra en la valoración probatoria aislada que afirma, efectuó la Juez *a-Quo*, de la condición de dueña de la promotora, que aduce sí se demostró con los medios suasorios que se practicaron en el primer grado.

5.2. Traslado del recurso.

Dentro del término de traslado, la defensa de Hilda Carvajal de Pineda solicitó la confirmación íntegra del veredicto de primera instancia¹³.

CONSIDERACIONES

Revisado el plenario se establece que ningún reparo merece la actuación frente a los presupuestos procesales, pues la competencia para resolver la alzada está radicada en esta Corporación, la capacidad para ser parte y comparecer al asunto se encuentra debidamente acreditada, la demanda reúne las exigencias establecidas en el ordenamiento procedimental civil y no se observa causal de nulidad alguna que invalide lo rituado, permitiendo así concluir la apelación, con la sentencia de segunda instancia que pasa a proferirse.

Adicionalmente, es imperioso recalcar frente a la competencia de la Sala, conforme lo reglado en el artículo 328 del Código General del Proceso, que ha de concretarse a los cuestionamientos presentados por el procurador judicial de Olga Lucía Pineda Carvajal, frente al contenido del fallo de primer grado, debidamente sustentados en esta instancia.

¹² Archivo No. 08SustentaRecurso.pdf

¹³ Archivo No. 09DescorreTraslado.pdf

La usucapión está prevista en la codificación sustancial civil como un modo de ganar el dominio de los bienes muebles o inmuebles ajenos, luego de haber ejercido posesión sobre las cosas cumpliendo las condiciones establecidas por el legislador.

Existen dos clases de prescripción adquisitiva según lo previsto en el artículo 2527 del Código Civil: la ordinaria, que tiene como fundamento la posesión regular (procede de justo título y buena fe) y la extraordinaria, apoyada en la detentación irregular (carece de título alguno); requiriéndose en ambas que la cosa sea susceptible de ser adquirida por esa vía y, además, el transcurso del tiempo por el lapso que positivamente se haya consagrado para cada uno de los casos.

De otra parte, sobre la posesión, ha enseñado la Corte Suprema de Justicia¹⁴ que “*está conformada por dos elementos estructurales: el corpus, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil); y el animus domini, entendido como la voluntad o **autoafirmación del carácter de señor** y dueño con el que se desarrollan los referidos actos. Así, mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido –directamente– a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que suele tener que deducirse de la exterioridad de su conducta. **Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiante pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien**” (Subrayas de la Sala).*

En el caso que contrae la atención del Tribunal, Olga Lucía Pineda Carvajal pretendió la pertenencia adquisitiva de carácter extraordinario respecto del inmueble distinguido con folio de

¹⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. (08 de septiembre de 2021) Sentencia SC3727-2021 [M.P. Luis Alonso Rico Puerta]

matrícula inmobiliaria No. 50N-98185 y ubicado en la Calle 129 C No. 93 C – 06 de esta ciudad.

Para el efecto, arguyó que, desde el 07 de enero de 1982, ha ejercido su detención material de manera pacífica, quieta e ininterrumpida, tal y como se desgaja de los documentos, interrogatorios y testimonios adjuntos al *dossier*; tesis que no tuvo prosperidad ante el *A Quo*, por no haberse demostrado la interversión del título de tenedora al de poseedora, con ánimo señorial exclusivo a partir de tal fecha.

Con fundamento en las consideraciones sustanciales en referencia, necesarias para resolver el caso sometido a juicio de esta Sala, de entrada, se observa que el fallo materia de inconformidad habrá de ser confirmado, por las razones que a continuación se exponen.

Como un primer punto, conviene recordar lo expuesto por Olga Lucía Carvajal Pineda en interrogatorio de parte¹⁵, quien indicó que llegó al bien a la edad de ocho años, cuando Hilda Carvajal de Pineda abandonó el hogar y su padre, Juan José Pineda se hizo cargo de ella y de su hermano Carlos Alfonso.

Manifestó que “ellos [Juan José e Hilda] *habían adquirido este inmueble, él era el que quería comprarlo, mi mamá no quería comprarlo, pero le pidió el favor a ella para que le prestara en ese tiempo la cédula para comprar el lote. Así fue como lo compró*”. Al inicio, dijo, “*esto tenía las cuatro o seis paredes del primer piso, no había más, mi papá entejó con teja barata para poder venimos a vivir acá. (...) Luego, yo tenía 18 años cuando empecé a trabajar en casas de familia, mi papá adquirió un lote en la Gaitana y él se fue para allá, yo quedé en responsabilidad de esta casa y yo empecé a meterle plata a la casa con mi trabajo. En esto me ayudó mi esposo, porque mi esposo es contratista, pero cuando yo*

¹⁵ La ponencia inicia en minuto 17:20. Video No. 01-11001310300820180013300_L110013103008000000000_01_20201202_151800_V.mp4

me uní con él (...) y a partir de ahí comencé yo a construir todo lo que está aquí”.

Frente a las mejoras, sostuvo que *“cuando llegamos acá, habían (sic) tres habitaciones, un garaje, un baño y una cocina. Eso era lo que había, solamente las paredes. De ahí para arriba yo eché una plancha para hacer un segundo piso. En el segundo piso, hay tres habitaciones, baño y cocina y la escalera para subir al segundo piso. Ya poco a poco hicimos con mi esposo tres apartamentos en la parte de atrás del lote. Cada apartamento consta de dos habitaciones, sala comedor, baño y cocina (...). El tercer piso está sin plancha, está con teja y hay una terraza donde hay una habitación”*, características del fundo que se ratificaron en la respectiva inspección judicial que tuvo lugar el 31 de agosto de 2021¹⁶.

Ahora, la demandada, Hilda Carvajal de Pineda, [REDACTED] afirmó que se separó de Juan José Pineda cuando Olga Lucía tenía tan solo seis años y que, desde entonces, no ha reclamado derecho alguno sobre el bien objeto de la usucapión, con excepción del reclamo que hizo en razón al proceso judicial de divorcio que siguió contra su ex marido. Por ende, desconoce las mejoras que se hicieron en el fundo y quién las costó.

Sobre el interrogatorio como medio suasorio, tiene dicho la Corte Suprema de Justicia¹⁷ que, de acuerdo al Código General del Proceso, éste puede dividirse en dos sub-especies: **i)** la declaración de parte, como visión unilateral de la contienda y **ii)** la confesión, que recae sobre hechos que particularmente le perjudiquen al deponente (artículos 165, 191 y 196): *“[s]ignifica, entonces, que las partes pueden rendir su versión sobre los hechos materia de la controversia, algunas veces se tratará de una simple declaración y, en otras ocasiones, de una confesión, lo que, en todo caso, definirá el juez al momento de valorar el relato del interesado, asignándole el mérito correspondiente”*.

¹⁶ Ver video 02-art 372-375 11001310300820180013300_20210831_21130511.mp4

¹⁷ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. STC13366-2021 de 07 de octubre de 2021. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque

Así pues, la jurisprudencia reciente ha señalado que, aunque la declaración de parte *“siempre será útil al ser quien probablemente termine ofreciendo la mejor información sobre el origen del conflicto”*¹⁸, también lo es que su valoración integral depende de las demás pruebas y no únicamente de lo que quien afirma deponga a su favor: *“De ese modo, si el relato resulta coherente, contextualizado y existen corroboraciones periféricas, como por ejemplo documentos u otros medios de juicio que lo sustenten, es digno de credibilidad y, por tanto, debe ser apreciado en comunión con ellos a fin de esclarecer los hechos que importan para la definición de la litis”*¹⁹.

Sin embargo, el acervo probatorio adicional no ofrece esa credibilidad que alega el togado recurrente se predica de la ponencia de su defendida. Ello, pues los demás medios suasorios recaudados no logran reforzar el dicho de ser poseedora con ánimo señorial exclusivo y, por ende, como se anunció en precedencia, no saldrá avante la censura.

Veamos.

La testigo Resurrección Valderrama de Castro²⁰ dijo conocer a la demandante, pues viven en el mismo barrio, más exactamente a una cuadra de distancia. Cuando la señora Juez le increpó sobre la titularidad de Juan José Pineda, afirmó conocerlo a él como propietario **“porque él vivió toda la vida acá,** (...) *él vivía aquí en el lote, en la construcción de él, (...) lo que él después construyó hace años*”. Agregó, no sabe hasta cuándo residieron allí Juan José y Carlos Alfonso Pineda.

Al cuestionársele sobre el derecho de dominio del bien según lo que conociera del vecindario, Resurrección respondió: *“no, no sé. [El propietario] era don Juan. Yo sé que él era el que*

¹⁸ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. STC9197-2022 de 19 de julio de 2022. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque

¹⁹ Ibid.

²⁰ La ponencia inicia en minuto 10:125. Video No. 03-art 373 CGP 11001310300820180013300-20211103_113504-Grabación de la reunión.mp4

mandaba, él todavía mandaba acá en la casa de él”. Luego agregó que Olga Lucía también disponía del predio, aclarando que era “*porque ella vivía aquí con don Juan en la casa, por eso le estoy diciendo, no me acuerdo hasta cuándo pero él vivió acá muchos años también con Olga, toda la vida, mejor dicho desde que nos conocimos, eran Olga y don Juan*”, afirmación que fue objeto de reiteración cuando el apoderado de la parte demandante le volvió a preguntar si sabía quién era el dueño del terreno: “**Pues yo sé que ha sido don Juan y con Olga que toda la vida han sido, don Juan y Olga**, son los que yo conozco bien”. Para finalizar, manifestó no recordar quién sufragó la construcción que sobre el lote se erigió.

El deponente Carlos Alfonso Pineda Carvajal,²¹ inició su relato explicando que Olga Lucía “*se hizo cargo de la casa, pues para poder subsistir*”. Narró que hace treinta años dejó de residir allí y que, a su salida, “*esa casa ya tenía dos plantas, sin terminar, de todo eso se ha encargado mi hermana, con el trabajo de ella y con muchas cosas. Yo ayudé, no económicamente, mientras estuve ahí, sino ayudando a construir, ayudé a hacer cosas, a hacer mantenimiento de la casa mientras estuve ahí con ellos viviendo (...). Había una cubierta al frente y la plancha de atrás de la casa, ya estaban las dos planchas (...). Ya después mi hermana se encargó de tener la casa como está en este momento*”.

Contó que cuando arribaron al lugar, “*él [Juan José] habitaba la parte del frente, estaba en enramada, la parte de la mitad de la casa había una terracita y él hizo una enramada para poder arrendar las piezas de abajo y tener algo de sustento para él y para la casa, entonces él hizo una enramada. Vivíamos todos ahí. Yo dormía en la misma pieza de él. Mi hermana dormía aparte*”. Sin embargo, “*desde que yo salí de la casa, obviamente ha habido cambios. Porque ya se hizo la plancha del segundo piso la parte de al frente, se hizo un apartamento en la parte de*

²¹ La ponencia inicia en minuto 39:00. Video No. 03-art 373 CGP 11001310300820180013300-20211103_113504-Grabación de la reunión.mp4

atrás, atrás hay tres apartamentos, por eso la casa es de tres plantas, porque en la parte de atrás de la casa hay tres apartamentos construidos (...) y la parte del frente, se aplicó la plancha y se hicieron dos alcobas, obviamente esos son cambios desde que yo salí. ¿Y cómo se hizo eso? Pues con préstamos, con la misma casa, con los sueldos de mi hermana, inclusive yo una vez tuve una plata y yo le presté a ella, para que hiciera unas adecuaciones, yo le presté. Con todo eso se ha hecho, y con la misma casa y con la plata de ella, porque ella es la que ha vivido ahí todo este tiempo. Ella se quedó ahí en la casa todo este tiempo, viendo por esta casa y obviamente viendo por mi papá, porque ella es prácticamente la que ha visto por mi papá.”

Más adelante, sostuvo que “hubiera querido estar ahí, para que los dueños de esa casa hubiéramos sido mi hermana y yo. Pero no fue así. Pero en este momento, la que ha hecho esa casa y si esa casa está como está, es por mi hermana. Porque nosotros tuvimos una niñez muy terrible con mi hermana a raíz de la situación de mis papás. (...) Ella fue la que le puso el empuje a esa casa. Yo creería que la dueña de esa casa es mi hermana, ella ha hecho todo por esa casa. Mi papá dejó unos cimientos, digamos. Y si esa casa está como está ha sido por mi hermana. Yo creería que la dueña es mi hermana, yo personalmente, ni siquiera yo mismo.”.

Hasta este punto, podría pensarse que lo afirmado por Carlos Alfonso resulta favorable al dicho de Olga Lucía.

No obstante, al cuestionarle sobre los frutos percibidos por el arrendamiento del fundo, explicó que “mi hermana es la que recibe y obviamente ella le aporta a mi papá, **porque igual la casa sigue siendo de él, en este momento sigue siendo de él.** Y obviamente mi hermana, mantiene la casa y le pasa a mi papá, **porque mi papá no vive de otra cosa, mi papá vive de eso en este momento**”.

Además, cuando la Funcionaria le preguntó si ellos, Olga Lucía y Carlos Alfonso, conocían de la titularidad en cabeza de Hilda, espontáneamente asintió: “*Si señora, nosotros sabíamos*”.

Luego, el apoderado de la parte demandada le increpó sobre si las mejoras que se dice hizo la promotora se habían levantado en el tiempo en que residía Juan José y éste replicó: “*Una parte. Obviamente una parte, porque él no tenía dónde más vivir. Él si vivía en la casa pero prácticamente él no nos apoyaba, no nos hacía nada. Si vivía, lógico, **cómo íbamos a no permitirle no entrar a su casa.** Es lógico que él vivía.*”.

Seguidamente, el mismo togado le preguntó sobre las rentas que se recibían en épocas de Juan José, a lo que el citado contestó: “*Todo el tiempo mi hermana es la que se ha hecho cargo de esa casa y mi hermana es la que recibe los arriendos. Todo el tiempo. ¿Por qué razón? Porque mi papá no puede tener un peso porque se lo tomaba (...). Entonces, mi hermana, **si esa casa está como está, es porque mi hermana ha sabido administrar los dineros de esa casa. Mi papá está sosteniéndose de esa casa, obviamente, porque esa casa son de los papás de uno***”.

Con posterioridad a tales aseveraciones, no fueron muchas las luces que ofrecieron los demás testigos al pleito que nos ocupa, y que favorecieran la postura de Olga Lucía.

Luz Marina Pineda Carvajal²², hija de Juan José e Hilda y hermana de la demandante, afirmó haber ido en dos oportunidades al bien: la primera, con ocasión a un compartir familiar en la cual conoció a su padre, y la segunda, para la inspección judicial que practicó el Estrado de primer grado: “*El día de la reunión, pues tuve conocimiento que en esa casa había (sic) apartamentos y que **mi papá vivía de los arrendamientos de esos apartamentos en esa casa***”. Advirtió que, al evento,

²² La ponencia inicia en minuto 01:13:03. Video No. 03-art 373 CGP 11001310300820180013300-20211103_113504-Grabación de la reunión.mp4

fueron invitados por su padre y que al ingreso *“mi hermana y mi papá nos abrieron y fuimos hacia la terraza donde ellos tenían todo organizado”*.

Dijo que volvió a verse con Olga Lucía en la audiencia que se adelantó dentro del proceso de divorcio de sus padres y, por último, reconoció como dueños a los mentados progenitores: **“no, la verdad, yo digo que eso es de ambos [Juan José e Hilda].** *Mi mamá le tocó muy duro para conseguir la plata de ese lote, si se lo digo, la plata de ese lote la pagó ella sola, sola porque mi papá la abandonó.”*

Andrés Bohórquez García²³, vecino del sector, narró conocer a Olga Lucía Pineda Carvajal y a Juan José Pineda desde hace treinta años cuando ellos llegaron al barrio, pues tiene un expendio de papa en el barrio El Rincón. Además, someramente explicó que nunca ha visto que Juan José viva allí, pues quien ha mejorado y usufructuado el terreno es la accionante.

Martha Patricia Pineda Carvajal ²⁴ , hermana de la demandante, conoce del bien **“porque eso es de mis papás. (...) Yo sé que es de ellos, porque ellos lo adquirieron cuando se casaron.** *Pero pues igual ese lote está es a nombre de mi mamá. Pero eso no tiene que ver, me imagino, porque eso fue cuando ella se casó, entonces por eso yo sé que eso es de ellos. Lo que mi mamá nos contó es que lo que ella trabajaba y mi papá también, para poder construir eso entre los dos. Porque mi papá trabajaba en la construcción, mi madre vendía almuerzos, pero pues ella también compraba material y ayudó”*. Para terminar, afirmó no haber vuelto a ver a Olga Lucía ni a Juan José, después de la reunión familiar.

Inírida del Carmen López Payares²⁵, arrendataria de uno de los apartamentos de la edificación, dijo que reside allí desde

²³ La ponencia inicia en minuto 01:34:20. Video No. 03-art 373 CGP 11001310300820180013300-20211103_113504-Grabación de la reunión.mp4

²⁴ La ponencia inicia en minuto 01:47:00. *Ibid.*

²⁵ La ponencia inicia en minuto 02:16:15. Video No. 03-art 373 CGP 11001310300820180013300-20211103_113504-Grabación de la reunión.mp4

hace un año y cinco meses y que entrega directamente el dinero de la renta a Olga Lucía. Manifestó no conocer a Juan José, en tanto que los cambios de pintura y arreglos de humedad que ha visto han sido costeados por la promotora.

Sin embargo, en atención al corto período que Inírida del Carmen lleva viviendo en el sitio, es claro que su ponencia, frente a los hechos del *petitum*, se torna intrascendente. Ello, pues reconoce los presuntos actos posesorios de la demandante desde junio de 2020, esto es, dos años después de la presentación de la acción de usucapión.

Finalmente, Clara Eugenia Avellaneda de Chaparro²⁶, vecina del sector hace más de 35 años, contó conocer a Olga Lucía desde muy joven. Narró que Juan José vivía ahí y que luego se fue, por ende, no lo volvió a ver recurrentemente, con excepción de las reuniones familiares cuando se le invitaba.

Así pues, de acuerdo a todas las ponencias practicadas, anduvo acertada la primera instancia, respecto a la ausencia de actos de rebeldía de Olga Lucía frente a los derechos conyugales del bien que correspondían a Juan José Pineda.

Por el contrario, es prístino que, por mera tolerancia, éste permitió que su hija permaneciera en el fundo y construyera con recursos propios, sin que la demandante, como viene de verse, sea reconocida como dueña exclusiva del bien ni por el vecindario, menos aún por sus propios hermanos, quienes, a la fecha, entienden que el predio es de sus progenitores, siendo el mismo Juan José quien se sustenta de sus frutos.

Al respecto, ha dicho la Corte Suprema de Justicia²⁷:

“En el caso de los cónyuges, compañeros *o parientes, que conviven permanentemente con animus domini, sin serlo, la posesión material como situación de hecho, cuando es alegada en forma exclusiva por uno de ellos, debe ser*

²⁶ La ponencia inicia en minuto 01:13:03. *Ibid.*

²⁷ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. SC4792-2020 de 07 de diciembre de 2021. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

ejercida con exclusión del otro u otros, quebrando la posesión compartida, de comunero o coposesión, desquiciando su utilidad proindiviso, saltando a la autonomía e independencia que excluya la comunidad frente al animus y el corpus, pasando a ejercer actos de señorío autónomos e independientes, con desconocimiento del otro u otros coposeedores, y demostrándolos, sin equivocidad ni duda.

Quien así se manifiesta y promueve acción o excepción, como único detentador en forma exclusiva y excluyente, cual lo recoge el numeral 3 del artículo 375 del Código General del Proceso cuando dispone que “La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros conductores y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que **su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad**” debe demostrarlo patentemente, sin incertidumbre ni vacilación, desvirtuando, por ejemplo, los simples actos de tolerancia”. (Resalta esta Colegiatura).

Si lo hasta ahora expuesto no resultara suficiente, véase que, de los demás documentos adjuntos al *dossier*, no se observa alguno con entidad suficiente para probar, además de la posesión excluyente de Olga Lucía Pineda Carvajal, el momento histórico exacto en que ésta dejó de ser mera tenedora del fundo y entró a detentarlo con ánimo señorial.

Sobre la interversión del título que se alude, tiene dicho el Alto Tribunal de la justicia ordinaria²⁸, que:

“El artículo 777 del Código Civil indica que «el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión», mientras que el inciso 2.º del artículo 780 de la misma codificación establece que **«/si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas».** Como el solo transcurso del tiempo no convierte al tenedor en poseedor, es necesario, para que ello ocurra, que exista una conversión del título, es decir, **la ejecución de actos que revelen, inequívocamente, una rebeldía contra el titular** y el inicio de actos propios de señor y dueño sobre la cosa.” (Subraya esta Colegiatura).

Así pues, no es cierto que la Juez de primer grado hubiera desatendido u obviado el valor probatorio de cada uno de los medios suasorios traídos al juicio, pues de acuerdo a los

²⁸ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. SC4275-2019 de 09 de octubre de 2019. M.P. Ariel Salazar Ramírez

escenarios puestos de presente, está visto que aunque Olga Lucía invirtió sus salarios para mejorar el predio y hacerlo habitable, también es cierto que ello ocurrió con la anuencia de Juan José Pineda, quien percibe los frutos civiles del mismo y, actualmente, los utiliza para su manutención.

En este punto, debe resaltarse que aunque dentro del trámite de instancia se alegó la existencia de un proceso de liquidación de sociedad conyugal atendido por el Estrado Segundo de Familia de esta urbe, cuyas partes son los divorciados Hilda y Juan José, lo cierto es que no se probó que sobre el último de aquellos recayera cuota parte alguna del fundo y, en todo caso, de haber ocurrido ello con posterioridad a la inscripción de esta demanda, el aludido señor deberá estarse a lo decidido dentro del plenario, de conformidad con el canon 591 procesal: *“El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303 [cosa juzgada]”*.

Conforme todo lo antedicho, no observa la Sala la irregularidad en que insistió el recurrente único, respecto a la forma parcial e incongruente en que se apreciaron las pruebas, por lo que su argumento no tiene vocación de prosperidad.

Ello, comoquiera que los mecanismos reseñados dan cuenta que la demandante sabía que su relación con el bien estaba precedida del reconocimiento de mejor derecho en cabeza de su padre, Juan José Pineda, sin que se exhiba momento alguno de rebeldía pública contra los intereses de éste o de Hilda Carvajal, persona última quien reclamó su porción dentro del proceso de divorcio de los aludidos progenitores, asunto respecto al cual Olga Lucía Pineda Carvajal nunca se opuso.

En ese sentido, no podría considerarse incorrecta la decisión tomada por la instancia, toda vez que rehaciendo el

análisis conjunto de las pruebas y siguiendo el reparo contra la sentencia de primer grado, se llega a conclusiones similares a las allí expuestas.

Por ende, debe confirmarse la misma.

En todo caso, ante el fracaso del alegato en alzada de Olga Lucía Pineda Carvajal, se le condenará en costas de esta instancia a favor de la demandada.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en el nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el pasado 06 de mayo de 2022 por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de esta ciudad.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la apelante por el fracaso de su recurso, a favor de la demandada Hilda Carvajal de Pineda. Tásense. La Magistrada fija como agencias en derecho la suma de \$1.000.000.

TERCERO: DEVOLVER el expediente a su Despacho de origen. Oficiar y dejar las constancias que correspondan.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:

Flor Margoth Gonzalez Florez
Magistrada
Sala Despacho 12 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Aida Victoria Lozano Rico
Magistrada
Sala 016 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: **a8436b0af31925d13a4208d8189f06a65d4b3dbf7b8ab508b9d790946ef96713**

Documento generado en 08/11/2022 12:45:55 PM

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