



*República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Secretaría Sala Civil  
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá*

---

*Av. calle 24 N° 53-28 Torre C - Oficina 305*

## **AVISA**

Que mediante providencia calendada **TRES (03) de NOVIEMBRE de DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, el Magistrado (a): **CLARA INES MARQUEZ BULLA, ADMITIÓ**, acción de tutela radicada con el No. **110012203-000-2023-02591-00** formulada **EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUIROGA** contra **JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ** por lo tanto, se pone en conocimiento la existencia de la mencionada providencia a:

**TODAS AQUELLAS PERSONAS, NATURALES O JURÍDICAS,  
INTERVINIENTES EN CALIDAD DE PARTES PROCESALES O A CUALQUIER  
OTRO TÍTULO DENTRO DEL PROCESO  
No 110013103-022-2008-00399-00**

Se fija el presente aviso por el término de UN (01) día, en la Página de la Rama Judicial / Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil.

**SE FIJA: 07 DE NOVIEMBRE DE 2023 A LAS 08:00 A.M.**

**SE DESFIJA: 07 DE NOVIEMBRE DE 2023 A LAS 05:00 P.M.**

**LAURA MELISSA AVELLANEDA MALAGÓN  
SECRETARIA**

Elabora VMPPG

**AL CONTESTAR, FAVOR REMITIR RESPUESTA ÚNICA Y  
EXCLUSIVAMENTE AL CORREO  
NTSSCTSHTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO ; CITAR  
NÚMERO Y REFERENCIA DEL PROCESO.  
LAS RESPUESTAS O REQUERIMIENTOS REMITIDOS A ESTE  
CORREO NO SERAN TENIDOS COMO RADICADOS**

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

Bogotá D.C., tres (3) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

**Radicación 110012203000 2023 02591 00**

**ADMÍTESE** la presente acción de tutela instaurada por **EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUIROGA**, contra el **JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.**

**VINCÚLESE** a la **OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Líbrese oficio a la convocada para que en el término improrrogable de un (1) día contado a partir del recibo de la respectiva comunicación, con fundamento en el escrito de tutela que se le remite, se pronuncie en forma clara y precisa sobre los hechos fundamentales y peticiones en que se apoya la misma, allegando para el efecto las pruebas documentales respectivas.

Ordénase a la Funcionaria remitir las piezas que estime pertinentes del expediente con radicado 110013103022 2008 00399 00. Deberá, además, presentar un informe detallado de las actuaciones allí surtidas. Por su conducto, notifíquese a las **PARTES** y **APODERADOS** que intervienen en el aludido diligenciamiento, así como a **TERCEROS**, si los hubiere, de la iniciación del presente trámite para que ejerzan su derecho de defensa, debiendo incorporar a estas diligencias copia de las comunicaciones que para tal efecto se libren.

Prevéngasele que el incumplimiento a lo aquí ordenado la hará incurrir en las sanciones previstas en el Decreto 2591 de 1991.

Ante la eventual imposibilidad de enterar a las partes o terceros interesados, súrtase el trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación en la página web de la Rama Judicial de este Tribunal, con el fin de informar el inicio del decurso constitucional a las personas que pudieran resultar involucradas en sus resultas.

Reconócese personería al abogado LUIS HERNANDO QUIROGA GONZÁLEZ, para actuar en los términos y para los efectos del mandato conferido<sup>1</sup>.

Notifíquese esta decisión a las partes intervinientes en legal forma, por el medio más expedito y eficaz.

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

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

Código de verificación: **db55fdc30e1986a39b08563b904a467862ffb1165719bac503dc3e085029ed4c**

Documento generado en 03/11/2023 03:23:42 PM

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

---

<sup>1</sup> Folio 13 del archivo "04EscritoTutela.pdf".

*Luis Hernando Quiroga González*

Abogado Especialista Penal Civil – Familia

Honorables Magistrados

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.**

**SALA CIVIL**

E.

S.

D.

**REF: ACCIÓN DE TUTELA, ART. 86 C.N.**

**ACCIONANTE: EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUIROGA**

**ACCIONADOS: ALIX JIMENA HERNÁNDEZ GARZÓN**

**(JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS Y SUSTANCIADOR DE ESTE MISMO ESTRADO JUDICIAL).**

**LUIS HERNANDO QUIROGA GONZALEZ**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, con domicilio y residencia en este Distrito Capital, obrando en mi condición de apoderado judicial con poder otorgado por la accionante, instauro ante ustedes, la presente Acción Constitucional dirigida a la protección del patrimonio de la accionante y de otros de sus derechos fundamentales que a continuación se explica así:

### **I.- HECHOS**

- 1.1 Según sentencia judicial de fecha 12 de septiembre de 2016, emanada del Juzgado Veintidós (22) Civil del Circuito de Bogotá, D.C. Expediente No. 11001310302220080039900, Proceso Ordinario Reivindicatorio, impetrado por la señora EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUIROGA, contra GERMAN ALBERTO GONZÁLEZ y JUAN CARLOS GONZÁLEZ GONZÁLEZ.
- 1.2 Cuyo proceso ordinario reivindicatorio, se efectuó con relación al bien inmueble de propiedad de la señora EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUIROGA, ubicado en la carrera 89 No. 145-94 de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20127410 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte de Bogotá, D.C., con el fin de la reivindicación del derecho de dominio y posesión del mismo, repito quien es la propietaria o accionante señora EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUIROGA.

- 1.3 Como quiera que en la sentencia de fecha 12 de septiembre de 2016, el señor GERMAN ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, le mintió al Juzgado que no ostenta la calidad de poseedor, cuando efectivamente sí tenía la calidad de poseedor de mala fe y si observamos en las pruebas que demuestran lo contrario, circunstancia esta que llevó al juzgador a una interpretación errónea e injusta y parcializada en favor del demandado GERMAN ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ y en contra de la demandante a condenarla al pago de Seis Millones de Pesos Mcte. (\$6.000.000), en la primera instancia, por concepto de costas sin ninguna prueba que así lo amerite, sin embargo se pagó pero que nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo, al pago de lo no debido. Es de anotar que el Art. 13 de la Constitución Nacional, dice: "Todas las personas nacen libres e iguales ante la Ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión opinión política o filosófica."
- 1.4 No obstante a lo anterior, la demandante en cumplimiento de la sentencia y la Ley pagó a nombre de GERMAN ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, mediante consignación efectuada en el Baco Agrario de Colombia a la cuenta No. 110012031022, Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, mediante depósitos judiciales de fecha 6 de marzo de 2018, por la suma de Ocho Millones de Pesos M/cte (\$8.000.000) a favor de GERMAN ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, incluyendo el pago de \$2.000.000 a que fue condenada la señora EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUIROGA, en costas a favor del demandado GERMAN ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, según decisión del Tribunal Superior de Bogotá, en la sentencia de fecha 14 de diciembre de 2016, para un total de \$8.000.000 millones de pesos, discriminados así: \$6.000.000 en la primera instancia y \$2.000.000 en la segunda instancia. Es de advertir que JUAN

CARLOS GONZÁLEZ GONZÁLEZ , fue condenado al pago en la sentencia de fecha 14 de diciembre de 2016, emanada del Honorable Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil al pago de Cincuenta Millones Cuatrocientos Cuarenta y Ocho Mil Cero Setenta y dos Mil Pesos M/cte. (\$50.448.072), más \$2.000.000 por concepto de costas a favor de la demandante EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUIROGA, es decir la suma de \$52.448.072 millones de pesos M/te., por concepto de frutos civiles discriminados en la sentencia de fecha 14 de diciembre de 2016 que me permito adjuntar a esta acción de tutela para su conocimiento y fines pertinentes que hasta la fecha no han sido cancelados por parte del demandado JUAN CARLOS GONZÁLEZ GONZÁLEZ, igualmente a favor de la demandante, donde se observa con meridiana claridad la imparcialidad en contra de mi protegida por los demandados en el proceso reivindicatorio No. 11001310302220080039900.

- 1.5 Es de advertir que el principio como regla general constitucional del derecho de igualdad de las partes dentro del proceso, nunca se cumplió en el caso que nos ocupa, la titular violó esta norma constitucional al no requerir al demandado JUAN CARLOS GONZÁLEZ GONZÁLEZ, a que pagara su deuda por concepto de frutos civiles tal como quedó establecido y reconocido en la mentada sentencia de fecha 14 de diciembre de 2016 de la segunda instancia, a favor de la aquí tutelante señora EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUIROGA, no entiendo como la titular del Despacho debió haber promovido mediante requerimiento de las partes a que compensaran las deudas entre sí y fueron condenados ambos hermanos, en este proceso reivindicatorio, es de anotar que en el certificado de libertad y tradición aparece el señor JUAN CARLOS GONZÁLEZ GONZÁLEZ, embargando el bien inmueble ubicado en la calle 27 Bis No. 12 K 40 de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-160960 de

propiedad de mi protegida, circunstancia esta que es inaceptable desde todo punto de vista jurídico.

- 1.6 Honorables Magistrados, a lo anterior brilla a todas luces la parcialidad antajadicima de la señora Juez, en perjudicar a la accionante, no obstante de haber cancelado la obligación a que fue condenada la demandante y hoy titular, así:
- a) Se canceló el valor de \$8.000.000 millones de pesos M/cte el día 6 de marzo de 2018 que comprenden la condena en costas de primera instancia y segunda instancia a favor del GERMAN ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ.
  - b) La suma de \$2.295.604 pesos M/cte, mediante consignación de fecha 14-07/2023 a título de intereses.
  - c) La suma de \$418.505 pesos M/cte, por concepto de interés y costas.

No obstante, así la funcionaria en mención, no accede al levantamiento de la medida de embargo que pesa sobre el bien inmueble, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-160960 de propiedad de la EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUIROGA, que aparece embargado por los señores GERMAN ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ y JUAN CARLOS GONZÁLEZ GONZÁLEZ; y no se justifica que dichos señores hayan embargado el bien inmueble ubicado en la calle 27 Bis #12 K 40 Sur de propiedad de la accionante, toda vez que estaban pagas las costas a que fue condenada la accionante.

## **II.- PETICIONES**

- 2.1 Honorables Magistrados, sírvase ordenar el amparo constitucional a los derechos de mi mandante enumerados en esta Acción de Tutela, para que dentro de las 48 horas, asuman datos constitucionales, cese la violación a los derechos fundamentales y legales de mi representada.
- 2.2 Protéjase el derecho fundamental a la propiedad privada y el derecho al patrimonio económico y social establecido en la

constitución de 1991 y la Ley, normas vigentes en nuestra legislación constitucional civil, Art. 58 C.N., de la señora EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUIROGA.

- 2.3 Señores Magistrados, sírvase ordenar que cese la perturbación y vulneración de los derechos constitucionales y fundamentales de la accionante, conforme a los convenios y tratados internacionales ratificados por el Congreso Colombiano, Art. 93 de la C.N., al igual que el Art. 92 de la Carta Política de 1.991.
- 2.4 Honorables Magistrados, sírvase, ordenar a los accionados, cumplir obligatoriamente con los artículos 13, 23, 29, 92, 93, 86 de la Constitución Nacional y otras normas concordantes y complementarias de la Carta Política.
- 2.5 Protégese el derecho a la intimidad personal y al buen nombre, ya que el estado colombiano está obligado a respetar los derechos constitucionales y legales de las personas, y de igual manera debo recalcar que la precitada deuda por concepto de costas está totalmente cancelada.

### **III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO**

- 3.1 Téngase en cuenta legislación saber C.C. Art. 2 inciso 5, 13, 23, 29, 86, 89, 92, 93 y 58 c.c. y demás normas.

Téngase como tales:

- Sentencia de primer instancia (Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, de fecha 12 de septiembre de 2016.
- Sentencia de segunda instancia (Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, de fecha 14 de diciembre de 2016.
- Recibos de consignaciones, total (3) por valor de \$8.000.000; recibo de consignación por valor de \$2.295.000 de fecha 14 de julio de 2023; recibo de consignación por valor de \$418.505 de fecha 30-08-2023. A pesar de haber cancelado las sumas anteriores, la operadora judicial ha hecho caso omiso a levantar la medida cautelar

que pesa sobre el bien citado anteriormente sin ninguna justificación que así lo amerite jurídicamente.

- Certificado de libertad y tradición .
- Poder debidamente para actuar, otorgado por la accionante.

#### **IV.- PRUEBAS**

Poder para actuar.

Certificado de tradición del bien inmueble embargado.

Recibos de pago, total (3)

Sentencias (2)

#### **V.- JURAMENTO**

La presente Acción de Tutela se elaboró y presentó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado a la presentación de la misma.

#### **VI.- ANEXOS**

Estos son los enunciados en el acápite de las pruebas.

Solicito a ustedes Honorables Magistrados, se sirvan considerar el amparo constitucional solicitado a fin de hacer cesar la vulneración económica en contra de mi representada y ordenar de inmediato oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos, Zona Sur, el levantamiento de la medida cautelar y el desembargo del bien inmueble.

#### **NOTIFICACIONES**

Los accionados en el despacho judicial del Edificio Jaramillo Tercer piso, centro.

A la accionante, en Bogotá en la calle 12 B No. 8 A 03 Oficina 208 Centro.

Al suscrito, en Bogotá en la calle 12 B No. 8 A 03 Oficina 208 Centro.

De los Honorables Magistrados. Atentamente,

**LUIS HERNANDO QUIROGA GONZÁLEZ**

C.C. No. 1.032.990 Chiquinquirá (Boyacá)

T.P. No. 59.164 del C. S. de la J.

Correo: [luishernandoguiroga Gonzalez@gmail.com](mailto:luishernandoguiroga Gonzalez@gmail.com)

Calle 12 B No. 8 A 03 Ofc. 208 Bogotá

Celular: 310 2371286



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231030619284673142**

**Nro Matrícula: 50S-160960**

Página 1 TURNO: 2023-410748

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 03:53:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-07-1973 RADICACIÓN: 73043191 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 17-07-1973

CODIGO CATASTRAL: **AAA0007CRYXCOD** CATASTRAL ANT: 27BIS S-14-AB/6

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 6 DE LA MANZANA 24. DE LA URBANIZACION GUSTAVO RESTREPO CON UNA CABIDA DE 120.MTS.2. Y ESTA COMPRTENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS.NORTE: EN 6 MTS.CON EL SOLAR # 19 DE LA MISMA MANZANA.SUR: EN 6 MTS.CON LA CALLE 27 BIS.SUR.ORIENTE: EN 20 MTS. COBN EL LOTE # 5 DE LA MISMA MANZANA.OCCIDENTE: EN 20 MTS. CON EL SOLAR # 7 DE LA CITADA MANZANA.----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CL 27 BIS SUR 12K 40 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 27 BIS SUR 14B 04 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 27BIS S 14A-34

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 22-02-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5249 del 31-12-1970 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,875

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FUNDACION HOSPITAL SAN CARLOS

**A: ARIZA DE QUIROGA ENNA ELIZABETH**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-12-1977 Radicación: 77-97633

Doc: ESCRITURA 2579 del 09-11-1977 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$155,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARIZA DE QUIROGA EMMA ELIZABETH

CC# 41319338 41139338



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SU.  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231030619284673142**

**Nro Matrícula: 50S-160960**

Pagina 2 TURNO: 2023-410748

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 03:53:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**NIT# 60002963**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 07-03-1996 Radicación: 1996-18452

Doc: ESCRITURA 794 del 21-02-1996 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$155,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: ARIZA DE QUIROGA EMMA ELIZABETH**

**CC# 41319338 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-07-1998 Radicación: 1998-58472

Doc: ESCRITURA 1731 del 02-06-1998 NOTARIA 54 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARIZA DE QUIROGA EMMA ELIZABETH

**CC# 41319338 X**

**A: BANCO GANADERO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-03-2015 Radicación: 2015-27045

Doc: ESCRITURA 644 del 12-03-2015 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

**NIT# 8600030201**

**A: ARIZA DE QUIROGA EMMA ELIZABETH**

**CC# 43319338 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-05-2015 Radicación: 2015-41744

Doc: ESCRITURA 3292 del 08-05-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARIZA DE QUIROGA EMMA ELIZABETH

**CC# 41319338**

**A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SURAMERICA "COOPSURAMERICA"**

**NIT# 8600067567**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-08-2017 Radicación: 2017-48927

Doc: OFICIO 911 del 27-04-2017 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL N.

110013103022200800399 EMBARGO EJECUTIVO DENTRO DEL ORDINARIO N.2008-00399

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231030619284673142**

**Nro Matricula: 50S-160960**

Pagina 3 TURNO: 2023-410748

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 03:53:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: GONZALEZ GONZALEZ GERMAN ALBERTO

CC# 79889801

DE: GONZALEZ GONZALEZ JUAN CARLOS

CC# 80183225

A: ARIZA DE QUIROGA EMMA ELIZABETH

CC# 41319338

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 29-11-1994

CALLE 27 BIS SUR # 14-A-34 10-01-78 CD. 1650

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-17883 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-410748

FECHA: 30-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES

GIRO JUDICIAL

OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA NOMBRE OFICINA LETA Let J	NÚMERO DE OPERACIÓN 268474262	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL 1110012031800
NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE Juzgado 32 Civil del Circuito	NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL 1110013103022220080039100	
DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NÚMERO 79559801	PRIMER APELLIDO González
		SEGUNDO APELLIDO González
		NOMBRES German Alberto
DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NÚMERO 41319338	PRIMER APELLIDO Ariza
		SEGUNDO APELLIDO De Unzuaga
		NOMBRES Emma Elizabeth
CONCEPTO <input checked="" type="checkbox"/> 1. DEPÓSITOS JUDICIALES <input type="checkbox"/> 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA <input type="checkbox"/> 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES) <input type="checkbox"/> 4. REMATE DE BIENES (POSTURA) <input type="checkbox"/> 5. PRESTACIONES SOCIALES <input type="checkbox"/> 6. CUOTA ALIMENTARIA <input type="checkbox"/> 7. ARANCEL JUDICIAL <input type="checkbox"/> 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS		
DESCRIPCIÓN: Embargo		
* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)	VALOR DEPÓSITO (1) \$ 2.295.604,30	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE Emma Elizabeth Ariza de Unzuaga	C.C. O NIT No. 41319338	TELÉFONO 3196292356
ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO		
FORMA DEL RECAUDO VALOR DEL DEPÓSITO (1) \$ 2.295.604,30	<input type="radio"/> EFECTIVO <input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL No. CHEQUE _____ <input type="radio"/> NOTA DÉBITO <input type="radio"/> AHORRO <input type="radio"/> CORRIENTE No. CUENTA _____	BANCO
COMISIONES (2) \$ _____	<input type="radio"/> EFECTIVO <input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL No. CHEQUE _____ <input type="radio"/> NOTA DÉBITO <input type="radio"/> AHORRO <input type="radio"/> CORRIENTE No. CUENTA _____	BANCO
IVA (3) \$ _____		
VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3) \$ 2.295.604,30	NOMBRE DEL SOLICITANTE Emma de Unzuaga	
	C.C.No. 41319338	

TERMINAL: 1921686520 OPERACIÓN: 10207150  
 TRANSACCION: 0305 BCDIM VALOR: \$2.295.604,30  
 OPERACION: 2697422  
 NOMBRE: ARIZA DE UNZUAGA EMMA  
 BANCO: BANCO DE LA GUAYANA  
 CONSIGNANTE

FECHA DE CONSIGNACIÓN			OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA			NÚMERO DE OPERACIÓN			NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL		
AÑO	MES	DÍA	CÓDIGO	NOMBRE OFICINA							
21	02	13	08310	9623		269690330			110012031800		

NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE						NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL					
Juzgado 3º civil del circuito						1110013103022220080039900					

DEMANDANTE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NÚMERO		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES	
1. <input checked="" type="checkbox"/> C.C.	3. <input type="checkbox"/> NIT.	5. <input type="checkbox"/> T.I.	79889801		Gonzales		Gonzales		German Alberto		
2. <input type="checkbox"/> C.E.	4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE	6. <input type="checkbox"/> NUIP									

DEMANDADO:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NÚMERO		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES	
1. <input checked="" type="checkbox"/> C.C.	3. <input type="checkbox"/> NIT.	5. <input type="checkbox"/> T.I.	41319338		Ariza de Guinga		Emma		Elizabetli		
2. <input type="checkbox"/> C.E.	4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE	6. <input type="checkbox"/> NUIP									

CONCEPTO											
<input checked="" type="checkbox"/> 1. DEPÓSITOS JUDICIALES			<input type="checkbox"/> 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA			<input type="checkbox"/> 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES)			<input type="checkbox"/> 4. REMATE DE BIENES (POSTURA)		
<input type="checkbox"/> 5. PRESTACIONES SOCIALES			<input type="checkbox"/> 6. CUOTA ALIMENTARIA			<input type="checkbox"/> 7. ARANCEL JUDICIAL			<input type="checkbox"/> 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS		

DESCRIPCIÓN: Embargo

* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)	VALOR DEPÓSITO (1)
	\$

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE	C.C. O NIT No.	TELÉFONO
Emma Elizabeth Ariza de Guinga	41319338	3196298356

FORMA DEL RECAUDO		BANCO	
VALOR DEL DEPÓSITO (1)	<input type="checkbox"/> EFECTIVO	<input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL	No. CHEQUE
\$ 418.505	<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO	<input type="checkbox"/> AHORRO	
	<input type="checkbox"/> NOTA DÉBITO	<input type="checkbox"/> CORRIENTE	No. CUENTA
	<input type="checkbox"/> CORRIENTE	<input type="checkbox"/> CORRIENTE	No. CUENTA

COMISIONES (2)		BANCO	
\$	<input type="checkbox"/> EFECTIVO	<input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL	No. CHEQUE
	<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO	<input type="checkbox"/> AHORRO	
	<input type="checkbox"/> NOTA DÉBITO	<input type="checkbox"/> CORRIENTE	No. CUENTA
	<input type="checkbox"/> CORRIENTE	<input type="checkbox"/> CORRIENTE	No. CUENTA

TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3)	NOMBRE DEL SOLICITANTE
18.505	Emma Elizabeth Ariza de Guinga
	C.C.No. 41319338

- INVENSIÓN VIOVA Caldera, Atlántico  
 Oficina: 9025-68 KEVAL BUENOS AIRES  
 Terminal: 192.168.65.20 Operación: 10590142  
 Transacción: CORROS EFECTIVO  
 Valor: \$418.505.00  
 Operación: 269690330  
 Nombre: ARIZA DE GUINGA ENMA  
 QUINCE DÍAS DE VIGENCIA

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO MES DÍA 2011 03 06			OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA CÓDIGO NOMBRE OFICINA 4606 Revólver 7		NÚMERO DE OPERACIÓN 201246463	
NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE Juzgado 22 Civil del circuito				NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL 1110013103022		

EMITENTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO
<input type="radio"/> C.C.	<input type="radio"/> NIT.	79889801	González	González
<input type="radio"/> C.E.	<input type="radio"/> PASAPORTE			

MANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO
<input type="radio"/> C.C.	<input type="radio"/> NIT.	41319338	Ariza	de Guzmán
<input type="radio"/> C.E.	<input type="radio"/> PASAPORTE			

CONCEPTO

1. DEPÓSITOS JUDICIALES  2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA  3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES)  4. REMATE DE BIENES (POSTURA)  5. PRESTACIONES SOCIALES  6. CUOTA ALIMENTARIA  7. ARANCEL JUDICIAL  8. GARANTÍAS MOBILIARIAS

DESCRIPCIÓN:  
*Para concepto de costas y agencias en derecho*

CUOTA AHORROS (DILIGENCIÉ ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)	VALOR DEPÓSITO (1) \$ 8000000-
---	-----------------------------------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE <i>Ariza de Guzmán</i>	C.C. O NIT No. <i>41319338</i>	TELÉFONO <i>3104526399</i>
---	--------------------------------	-------------------------------

FORMA DEL RECAUDO

VALOR DEL DEPÓSITO (1)  
\$ 8000000-

COMISIONES (2)  
\$

IVA (3)  
\$

ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO

EFECTIVO  CHEQUE PROPIO  CHEQUE LOCAL No. CHEQUE  BANCO

NOTA DÉBITO  AHORRO

CORRIENTE No. CUENTA

VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3) \$ 8000000-	NOMBRE DEL SOLICITANTE <i>Ariza de Guzmán</i>
	C.C.No. <i>41319338</i>

*7-20-11  
3 = 2.2*

**LUIS HERNANDO QUIROGA GONZÁLEZ**  
**Abogado**

Honorables Magistrados

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C. (REPARTO)**  
**SALA CIVIL**

E. S. D.

**REF: ACCIÓN DE TUTELA, ART. 86 D LA C.N.**  
**MEMORIAL PODER**

**EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUIROGA**, mayor de edad, de esta vecindad y domiciliada, identificada como indico al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de perjudicada y víctima, en mi condición de demandante y víctima dentro del proceso radicado 2008-00399 que se adelantó por el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., comedidamente manifiesto a ustedes que por medio del presente escrito me permito conferir **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Dr. **LUIS HERNANDO QUIROGA GONZALEZ**, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 1.032.990 de Chiquinquirá (Boyacá), portador de la T.P. No. 59.164 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación y bajo la gravedad del juramento, formule ante su Despacho **ACCIÓN DE TUTELA CONSTITUCIONAL**, en contra de la señora **JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE BOGOTÁ, D.C. (ALIX JIMENA HERNÁNDEZ GARZÓN)** y el sustanciador de ese mismo estrado judicial, persona mayor y de esta vecindad, a pesar de haber pagado la obligación desde una condena en costas se niega a levantar la medida cautelar del bien inmueble, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-160960, sin ninguna justificación que así lo amerite.

Mi apoderado queda facultado para formular TUTELA y acciones a que haya lugar. Es decir las establecidas en el Art. 74 y 77 del C.G.P.

De los señores Magistrados.



*Emma Elizabeth Ariza de Quiroga*

**EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUIROGA**  
**C.C. No. 41.319.338 de Bogotá**

**Acepto:**

*Luis Hernando Quiroga González*

**LUIS HERNANDO QUIROGA GONZÁLEZ**

C.C. No. 1.032.990 Chiquinquirá (Boyacá)

T.P. No. 59.164 del C. S. de la J.

Correo: [luishernandoquirogagonzalez@gmail.com](mailto:luishernandoquirogagonzalez@gmail.com)

Calle 12 B No. 8 A 03 Ofc. 208 Bogotá

Celular: 310 2371286

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1059 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría séptima (7) del Círculo de Bogotá D.C., compareció EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUEROGA, identificada con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0041319338 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



*Emma Elizabeth Ariza de QueroGA*  
----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

**LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA**

Notaria del Círculo de Bogotá d.c.

Consulte este documento en <https://notariad.notariasegura.com.co>  
Número Único de Transacción: 4008042801 | 24/10/2023 15:39:37

**COD-COD 43319**



*gpc*

9

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ**  
**SALA SÉPTIMA DE DECISIÓN CIVIL**

Magistrado Ponente  
OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

Bogotá D.C., catorce de diciembre de dos mil dieciséis  
(aprobado en sala de la misma fecha)

11001 3103 022 2008 00399 02

Decídese la apelación que formuló la actora contra la sentencia que el 12 de septiembre de 2016 profirió el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso ordinario (reivindicatorio) de Emma Elizabeth Ariza de Quiroga contra Germán Alberto y Juan Carlos González González.

**ANTECEDENTES**

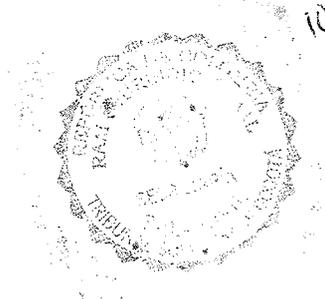
1. LA DEMANDA. Pidió la libelista que se declare que le pertenece “en dominio pleno y absoluto” el predio con matrícula No. 50N-20127410 y que, en consecuencia, “se condene a los demandados a restituir dicho inmueble” y a “pagar el valor de sus frutos naturales o civiles, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde el mismo momento de iniciada la posesión”.

Relató la actora que “mediante escritura pública del 3 de marzo de 2003 de la Notaría Segunda de Bogotá, Rosa Tulia González de Leguizamón le transfirió en venta real el inmueble”, el cual, con posterioridad, “no ha sido enajenado, ni prometido en venta” y que “la posesión material del predio la tienen actualmente los señores González González, quienes entraron de mala fe, mediante circunstancias violentas, el 14 de junio de 2006, aprovechando que la demandante y su familia se encontraban cumpliendo diligencias en el centro de Bogotá”.

2. LAS CONTESTACIONES.

2.1 Germán González González excepcionó “falta de legitimación

10

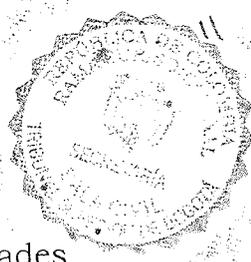


por pasiva” y “mala fe en la demandante”.

Alegó que Rosa Tulia González de Leguizamón (tía de la hoy demandante y quien le vendió a esta última el predio en disputa), adquirió ese inmueble en la sucesión de su difunto esposo José Benjamín Leguizamón Alfonso; que ese trámite fue promovido, en nombre de la señora González de Leguizamón (que para ese entonces sufría de “demencia senil”), por Luis Hernando Quiroga González (esposo de la hoy recurrente), quien, según el excepcionante, omitió señalar (dolosamente y en consuno con la reivindicante) que el causante tenía una hija interdicta (Efeméride Leguizamón González), “por lo que no se podía adjudicar el inmueble en su totalidad a la señora González de Leguizamón”; que “la demandante también aprovechó la situación y se llevó a vivir a su casa a Rosa Tulia González y logró manipularla, para que le colocara la casa a su nombre, lo cual implicaría un vicio del consentimiento”; que por las prenotadas circunstancias, “el proceso de sucesión se encuentra demandado por nulidad, ante el Juzgado 22 de Familia de Bogotá” y que “Germán González González no es poseedor, solamente, en su cargo de guardador interino de Efeméride Leguizamón, nombrado el 1º de julio de 2005 (y luego el 20 de abril de 2006), por el Juzgado 19 de Familia de Bogotá, ocupó el inmueble hasta el día en que, dando cumplimiento a lo ordenado por el juzgado, hizo entrega de las llaves, bajo el memorial radicado el 13 de abril de 2007”.

2.2 Por su parte, Juan Carlos González González excepcionó “prescripción adquisitiva de dominio”.

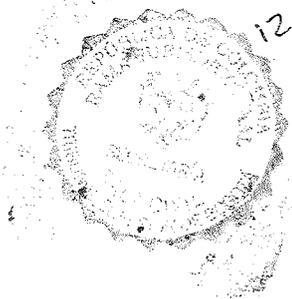
Alegó que “ha poseído el inmueble por más de veinte años: inició su padre Florentino González Sierra desde enero de 1989, cuando su hermana Rosa Tulia González de Leguizamón le donó el segundo piso, posesión que fue continuada (de buena fe) por su hijo (Juan Carlos González González), desde la fecha de su fallecimiento (11 de junio de 2006), hasta la contestación de esta demanda” y que “ha usado el inmueble para su beneficio de vivienda, realizándole mejoras, arreglos en el primer piso, y construcciones en el segundo; lo ha dado en



arrendamiento, y ha efectuado reclamaciones a las diferentes entidades de servicios públicos”.

3. LA SENTENCIA RECURRIDA. El juez *a quo* desestimó las excepciones de “prescripción adquisitiva” y “mala fe”, pero acogió la de “falta de legitimación en la causa por pasiva” y, en consecuencia, denegó las pretensiones. Sostuvo que “Juan Carlos González González indicó que su padre empezó a poseer el inmueble en enero de 1989 cuando Rosa Tulia González de Leguizamón le donó el primer piso, sin embargo, no hay medios de convicción que respalden esa afirmación (...) y en tal escenario no resulta posible acceder a la excepción de prescripción”; que “los medios de prueba no permiten corroborar que Germán González González es poseedor del inmueble” y que “no obstante Juan Carlos González González adujo ser poseedor, en realidad no está investido de tal calidad, sino la de mero tenedor, en tanto que, de un lado, es causahabiente de su padre (mero tenedor por haberle sido permitido el ingreso y permanencia por autorización de su hermana Rosa Tulia) y del otro, no demostró haber mutado esa condición, por la de poseedor”.

4. LA APELACION. La demandante alegó que “si existe legitimación en la causa y no fueron prósperas las excepciones de prescripción y mala fe, obligatoriamente el fallo debía ser favorable a las pretensiones”; que “el mismo Juan Carlos González González alegó estar en el inmueble en continuación a la posesión que traía su padre”; que “se está imponiendo una carga adicional a la actora (...) de acreditar la condición de poseedores, desde un punto de vista que no corresponde al debido proceso, porque son los demandados quienes no demostraron un mejor derecho ni una razón válida para permanecer en el inmueble”; que *la Familia* “Germán González permanece allí de modo subrepticio y arbitrario, y por orden judicial perdió la curaduría de la interdicta Efemérides, pues la tenía en completo abandono. Por eso afirma que no tiene la curaduría y que no tiene legitimación en la causa por pasiva, cuando lo que intenta es eludir su responsabilidad frente a la demanda” y que “al no encontrarse razón que justifique mantener a los demandados dentro del inmueble, se impone la obligación de pagar los frutos causados”.



## CONSIDERACIONES

1. Sabido se tiene que quien pretende la reivindicación de un bien debe acreditar el “derecho de dominio en el demandante, posesión material en el demandado, cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado” (CSJ, sent. de diciembre 2 de 1997, exp. 4987). La concurrencia de tales presupuestos la encuentra acreditada el Tribunal en el asunto *sub lite*, en cuanto concierne específicamente a Juan Carlos González González, por lo que se revocará parcialmente el fallo apelado y se accederá a la acción de dominio que se incoó frente a este último.

2.1. El derecho de dominio de la demandante sobre el predio con matrícula No. 50N-20127410 fue demostrado con la aportación de copia auténtica de la escritura pública No. 0828 del 3 de marzo de 2003 de la Notaría Segunda de Bogotá, con la cual se instrumentó la compraventa del referido inmueble efectuada entre Rosa Tulia González de Leguizamón (como vendedora) y Emma Elizabeth Ariza de Quiroga (como compradora), y con el certificado de tradición que da cuenta del registro del mencionado título, documentos que fueron aportados junto con el libelo introductorio (fls. 3 a 8).

Sobre este tema, también cabe advertir que, finalmente, Germán González González (quien formuló la excepción de “mala fe en la demandante”), no propició el recaudo de ningún elemento de juicio que evidenciara los actos “fraudulentos y dolosos” con que, según él, la señora Ariza de Quiroga se habría hecho a la propiedad del inmueble en disputa, y, por el contrario, en la etapa final de la primera instancia de este litigio, se allegó copia de un fallo (del 1º de abril de 2016), con el que la Sala de Familia de este mismo Tribunal, desestimó la demanda (de nulidad de un proceso de sucesión) que dicho excepcionante formuló con base en los mismos hechos con los que aquí intentó cuestionar el derecho de dominio de su contraparte (fls. 294 a 308).

3

2.2. Ahora, en lo referente a la posesión de los demandados, cumple efectuar las siguientes precisiones:

A. La parte actora (a quien incumbía la carga de probar este específico presupuesto, de conformidad con el otrora vigente artículo 177 del C. de P. C.), no allegó elementos de juicio que reflejaran que Germán González González detentaba el predio en disputa, con ánimo de señor y dueño, para la época en que tuvo su inicio esta actuación.

En efecto, sobre este tema no se configuró confesión (expresa o ficta), pues, tanto al contestar la demanda, como al absolver interrogatorio de parte, el demandado en cita negó enfáticamente ser poseedor del predio sobre el que versan las pretensiones, a lo que añadió que el único periodo en el que vivió en ese inmueble (pero en calidad de tenedor), correspondió a la época en que fungió como guardador de Efemeride Leguizamón González, esto es, desde el 1º de julio de 2005 y hasta el 13 de abril de 2007.

Tampoco los únicos dos testigos que aquí se recaudaron (pero a instancias de los excepcionantes) dieron cuenta del señorío que se le atribuyó al demandado en comentario. Por el contrario, el testigo Hans Emerson Betancur Mayorga (quien se anunció como actual arrendatario de una parte de ese predio), respaldó la versión del opositor, al manifestar que “Germán González González vivió (en el inmueble) hasta la época en que se fue Efemérides, y ahí yo vivo solo con Juan Carlos (es decir, el otro demandado) y un amigo” (fl. 222).

En ese mismo sentido, también reposa a folio 34, copia de un memorial radicado el 13 de abril de 2007 en el Juzgado 19 de Familia de Bogotá, mediante el cual Germán González González manifestó que “por este medio dejo constancia que hago entrega formal y material de las llaves que se encuentran en mi poder del inmueble ubicado en la carrera 89 NO. 145 - 94 de Bogotá lugar donde desempeñé el cargo con el único propósito de proporcionarle a mi pupila bienestar y un ambiente familiar”.



Entonces, ante la ausencia de medios de prueba que evidenciaran la condición de poseedor que se le atribuyó a Germán González González, fuerza colegir que anduvo afortunado el juez de primera instancia al desestimar la acción de dominio respecto de dicho demandado, escenario que imponía, e impone en esta oportunidad, condenar a la actora a asumir las costas del proceso a favor de ese litigante (así lo disponen expresamente los artículos 392 el C. de P. C. y 365 del C. G. del P.).

B. Suerte distinta es la que debía correr el litisconsorte del prenombrado opositor, de quien, los elementos de juicio obrantes a folios, si evidencian el señorío necesario para el éxito de la demanda reivindicatoria.

Al contestar la demanda, Juan Carlos González González excepcionó “prescripción adquisitiva de dominio” (fl. 154), defensa en cuyo sustento, sostuvo que él “ha poseído el inmueble por más de veinte años: inició su padre Florentino González Sierra desde enero de 1989, cuando su hermana Rosa Tulia González de Leguizamón le donó el segundo piso, posesión que fue continuada (de buena fe) por su hijo (Juan Carlos González González), desde la fecha del fallecimiento -del señor González Sierra- (11 de junio de 2006), hasta la contestación de esta demanda”.

Ahora, así se asumiera que, en efecto, el prenombrado opositor ostenta la posesión del predio desde la fecha en que lo indicó en su escrito inicial de defensa (enero de 1989 se insiste), lo cierto es que ni siquiera en ese escenario (partiendo de las pautas temporales que prevé el otra vigente artículo 90 del C. de P. C.) la defensa en comento hubiera sido apta para enervar el éxito de las pretensiones, pues, para la fecha en que se instauró la demanda reivindicatoria en referencia (31 de julio de 2008) no había alcanzado a transcurrir el término prescriptivo extraordinario previsto en el artículo 2532 del Código Civil (en ninguna



de sus dos versiones, antes y después de ser modificado por la Ley 791 de 2002).

Ciertamente, contados desde enero de 1989 (fecha en que habría iniciado la posesión de Juan Carlos González González), los 20 años que otrora contemplaba el artículo 2532 del Código Civil, sólo se habrían podido cumplir, como mínimo, en enero del año 2009 (es decir, 6 meses después de haberse promovido la demanda reivindicatoria). Además, el término decenal que introdujo la Ley 791 de 2002 (contado desde que esa normatividad entró a regir, como lo ordena el artículo 41 de la Ley 153 de 1887) sólo pudo transcurrir a cabalidad el 27 de diciembre de 2012, esto es, también cuando el proceso ya había iniciado desde hacía más de 4 años.

Aunque la reseñada defensa perentoria no tenía la virtud de frustrar la reivindicación (asunto en que el Tribunal coincide con el juez de primera instancia), sí era apta para tener por demostrado el señorío que se le atribuyó al excepcionante, pues, como lo precisó la Corte Suprema de Justicia en fallo del 3 de marzo de 1994, “para demostrar el presupuesto referente a la posesión en el demandado, la ley no exige una prueba específica. **Pero si el demandado, al responder la demanda acepta o admite que es poseedor, incuestionablemente se está en presencia de un medio de prueba excelente, vigoroso y bastante para demostrar tal hecho**”.

Lejos de ser infirmado por otros elementos de juicio, el señorío del prenombrado opositor fue refrendado por los testigos Enrique Hernando Enríquez (quien manifestó que “después del fallecimiento de Florentino González Sierra, viene poseyendo el señor Juan Carlos González González”, fl. 218) y Hans Emerson Betancur Mayorga (quien manifestó vivir actualmente en el predio en disputa, en virtud de un contrato de arrendamiento que celebró con Juan Carlos González González, fl. 221).

En el reseñado escenario, fácil se concluye que no anduvo afortunado el juez *a quo*, en cuanto sostuvo que no se acreditó la calidad



de poseedor de Juan Carlos González González sobre el inmueble objeto de la controversia.

2.3. Como a las premisas recién consignadas se suma que ninguna objeción cabe frente a la identidad entre el inmueble de propiedad de la demandante, el señalado en las pretensiones del libelo introductorio y aquel sobre el cual detenta posesión Juan Carlos González González (vicisitudes que refrendó la prueba pericial recaudada en primera instancia -fls. 236 a 249- y sobre las que ningún debate se originó entre los litigantes), se colige la viabilidad de la reivindicación impetrada en contra del referido opositor.

3. Consecuente con lo dicho en precedencia, y conforme lo ordena el Capítulo IV, Título XII, Libro II del Código Civil, se impone determinar lo concerniente a las restituciones mutuas a que habrá lugar entre las partes, debiéndose dejar sentado desde ya que, a falta de elementos de juicio en contrario, fuerza colegir que Juan Carlos González González es poseedor de buena fe (pues ninguno de los elementos de juicio a folios permite tener por desvirtuada la presunción que consagra el artículo 769 del Código Civil), por manera que a favor de la reivindicante, sólo se reconocerán los frutos civiles causados desde el día en que dicho demandado contestó la demanda (2 de febrero de 2009, fl. 155), hasta que se materialice la restitución que hoy se ordenará (art. 964, *ib.*).

Por concepto de mejoras no se reconocerá suma alguna a favor del demandado que resultará desfavorecido con este fallo, pues ninguna de las pocas probanzas que se recaudaron, demuestra que dicho litigante hubiera incurrido en gastos que incrementaran el valor venal del bien materia de disputa.

Aunque el testigo Betancur Mayorga manifestó que en la segunda planta del inmueble se construyó “una cocina, una habitación como altillo, un hall para la sala y una especie de balcón para dejar una sala” (fl. 222), no precisó quién hizo esas mejoras, ni tampoco la fecha en las



mismas se habrían efectuado. Por su parte, el declarante Enriquez Bedoya manifestó que, para la época en que Florentino González Sierra (padre del opositor vencido) detentaba materialmente el lote sobre el que aquí se discute, ya se había construido la casa que actualmente posee Juan Carlos González, quien, a voces del testigo, tan solo habría adecuado una sala “y un altillo en la parte del hueco de la escalera” (fl. fl. 218).

Frente a la ausencia de elementos de juicio que permitan atribuir a Juan Carlos González la realización de alguna mejora sobre el predio en disputa, no es factible acoger la estimación que, por ese concepto, efectuó el perito Wilmer Hernando Ramírez Chavarro, quien, en su dictamen, consignó la siguiente precisión: “los demandados aducen haber realizado las siguientes mejoras al inmueble, las cuales efectivamente existen en la actualidad en el mismo. Sin embargo, valga la pena aclarar que no exhibieron documentos que soportaran las fechas y costos de dichas mejoras” (fl. 239).

En ese escenario, por concepto de restituciones pecuniarias, sólo se efectuará un reconocimiento de frutos civiles a favor de la parte actora, y para tal propósito, el Tribunal se apoyará principalmente en el dictamen pericial que elaboró el señor Ramírez Chavarro, cuyos fundamentos, que allí aparecen debidamente detallados y explicados, el Tribunal los encuentra serios y razonables. Además, aunque Juan Carlos González González aseveró (por vía de una solicitud de aclaración y complementación) tener algunas inconformidades con las cuentas que efectuó el perito, finalmente ese litigante no objetó las manifestaciones y conclusiones que expuso el prenombrado experto, quien, al “aclarar” su experticia (esto es, el 4 de mayo de 2011), afirmó (**se insiste, sin protesta de las partes**) que “fue el mismo Juan Carlos González quien me informó que en cuanto a la explotación económica del inmueble, actualmente tiene 3 habitaciones arrendadas, una en el primer piso y las otras dos en el segundo nivel, por valor de \$170.000 mensuales cada habitación, para un total de \$510.000” (fl. 263), esto para el año 2011, guarismo que tuvo en cuenta el auxiliar en su dictamen.



Entonces, de conformidad con los cálculos que a continuación se transcriben, por concepto de frutos civiles se reconocerá a la demandante la suma de \$50'448.072, que corresponde a los cánones de arrendamiento causados desde febrero de 2009, hasta diciembre de 2016 (calculados con el incremento anual que, con base en la variación del IPC, prevé el art. 20 de la Ley 820 de 2003, lo cual, valga destacar, no constituye propiamente una indexación).

Frutos a reconocer		Año 2013	
<b>Año 2009</b>		Variación IPC	2,00%
canon mensual	\$ 450.000	Canon actualizado	\$ 538.615
numero de meses	11	numero de meses	12
sub total	\$ 4'950.000	sub total	\$ 6.463.380
<b>Año 2010</b>		<b>Año 2014</b>	
Canon mensual	\$480.000	Variación IPC	2,13%
Incremento	No	Canon actualizado	\$ 550.088
numero de meses	12	numero de meses	12
sub total	\$ 5'760.000	sub total	\$ 6.601.056
<b>Año 2011</b>		<b>Año 2015</b>	
Canon mensual	\$510.000	Variación IPC	3,82%
Incremento	No	Canon actualizado	\$ 571.101
numero de meses	12	numero de meses	12
sub total	\$ 6.120.000	sub total	\$ 6.853.212
<b>Año 2012</b>		<b>Año 2016</b>	
Variación IPC	3,54%	Variación IPC	7,45%
Canon actualizado	\$ 528.054	Canon actualizado	\$ 613.648
numero de meses	12	numero de meses	12
sub total	\$ 6.336.648	sub total	\$ 7.363.776
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 50'448.072</b>

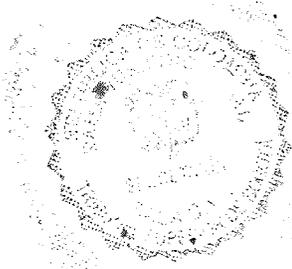
Se reconocerá, entonces, a la parte actora, por concepto de frutos, la suma de \$50'448.072, la que deberá pagar el demandado a quien también corresponde efectuar la restitución del predio en disputa.

### RECAPITULACIÓN

En resumidas cuentas, la alzada prosperará pero solo con alcance parcial, pues se confirmará la absolución que el juez de primera instancia dispuso respecto del demandado Germán Alberto González González, pero se revocará lo atinente a Juan Carlos González González, a quien se ordenará restituir a la demandante el predio con matrícula No. 50N-20127410 y se le condenará a pagar, a título de frutos civiles, la suma de \$50'448.072.

SA

7



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ**  
**SALA SÉPTIMA DE DECISIÓN CIVIL**

11001 3103 022 2008 00399 02

AUDIENCIA DE ALEGACIONES Y FALLO EN EL PROCESO ORDINARIO DE  
**EMMA ELIZABETH ARIZA DE QUIROGA** CONTRA **GERMÁN GONZÁLEZ GONZÁLEZ (y otro)**

En Bogotá D. C., siendo el día catorce (14) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), a la hora señalada en auto anterior, el Magistrado Sustanciador **OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA**, en asoció de los Magistrados **MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA** e **HILDA GONZÁLEZ NEIRA**, integrantes de esta Sala de Decisión, declaró abierto el aludido acto procesal.

Comparecieron los abogados **NOEL ARTURO ARIZA MARÍN**, identificado con C.C. 19'453.163 y T.P. 83.844 del C. S. de la J. (apoderado de la parte actora y apelante); **ÁLVARO ALFONSO AREVALO BURBANO**, identificado con C.C. 13'062.916 y T.P. 122.102 del C. S. de la J. (mandatario judicial de Germán González González), no así el representante judicial de Juan Carlos González González).

Se le concedió el uso de la palabra al apelante, luego de lo cual intervino Germán González González.

Acto seguido, se suspendió la audiencia por un término de diez minutos y una vez reiniciada se profirió la ~~sentencia~~ que en derecho corresponde (se incorporará escrito alusivo al texto de la providencia a dictar, el acordado por los integrantes de esta Sala de Decisión, para los efectos a que haya lugar, esto, según lo dispone el Magistrado Sustanciador, de conformidad con el inciso 3° del numeral 6° del artículo 107 del C. G. del P., y debido a frecuentes dificultades técnicas que, en ocasiones anteriores, han afectado la normal grabación y reproducción de esta modalidad de audiencias).

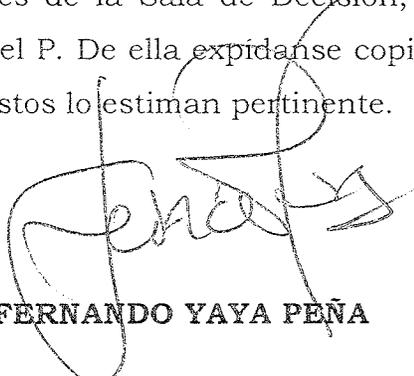
**DECISIÓN:** En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, REVOCA PARCIALMENTE la sentencia que el 12 de septiembre de 2016 profirió el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso ordinario de la referencia y, en su lugar, ORDENA a Juan Carlos González González que, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de este proveído, haga entrega a María Emma Elizabeth Ariza de Quiroga del predio con matrícula No. 50N-20127410, a quien también deberá pagar, dentro del mismo término, la suma de \$50'448.072, por concepto de frutos. Se NIEGA el reconocimiento de mejoras a favor del prenombrado opositor.

Juan Carlos González González asumirá las costas del proceso a favor de la parte actora, y esta última hará lo propio a favor de Germán González González. Liquidense por el despacho de primera instancia, incluyendo, como agencias en derecho de segunda instancia, a favor tanto de la parte actora, como del demandado absuelto, la suma de \$2'000.000, según estimación del Magistrado Ponente. En lo demás, el fallo apelado permanece incólume. Devuélvase el expediente a la oficina de origen.

Las partes quedan notificadas en estrados.

No siendo otro el objeto de esta audiencia, se da por terminada la misma. La presente acta se firma como aparece, una vez leída y aprobada por los Magistrados integrantes de la Sala de Decisión, de conformidad con el artículo 107 del C. G. del P. De ella expídanse copias con destino y a cargo de los interesados, si estos lo estiman pertinente.

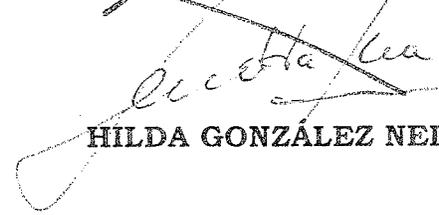
Los Magistrados,



**OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA**



**MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA**



**HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

\$6.000.000  
Céulas.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO VEINTIDOS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce (12) de septiembre de los mil dieciséis (2016)

Exp. 11001310302220080039900

Ordinario de Emma Elizabeth Ariza de Quiroga contra Germán Alberto y Juan Carlos González González.

Se procede a dictar sentencia dentro del asunto de la referencia, con estribo en los siguientes,

ANTECEDENTES

1. A través de apoderado judicial, la señora Emma Elizabeth Ariza de Quiroga promovió demanda contra los señores Germán Alberto y Juan Carlos González González, a fin de que, previo el trámite de un juicio ordinario, se declare que le pertenece el dominio pleno del inmueble ubicado en la carrera 89 No. 145-93 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20127410, cuyos linderos y demás características especificó en el libelo de demanda; que como consecuencia de lo anterior, se ordene a los demandados restituir dicho predio a la demandante, en el término que disponga la sentencia; se condene a los poseedores a sufragar a la reivindicante los frutos causados hasta el momento en que le sea entregado el inmueble, teniendo en cuenta para ello que se trata de poseedores de mala fe; que se condene a los demandados a pagar a la actora el valor de las reparaciones que deban hacerse al inmueble debido a

No

deterioros causados por aquéllos; que se declare que la reivindicante no está obligada a sufragar a los poseedores, el valor de las mejoras necesarias, por serlo de mala fe; que la sentencia que acoja las pretensiones se inscriba en el folio de matrícula correspondiente; y finalmente, que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que recaiga sobre el inmueble reivindicado.

2. Como báculo de sus pretensiones expuso la demandante que adquirió el dominio del predio objeto del litigio por compra que hizo a la señora Rosa Tulia González de Leguizamón, la cual fue vertida en la Escritura Pública No 828 del 3 de marzo de 2003 y registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, que no ha enajenado ni ha prometido en venta el inmueble referido; que se encuentra privada de la posesión, toda vez que los demandados, el 14 de junio de 2006, penetraron a la casa con violencia sobre las cerraduras, aprovechando que allí no se encontraba nadie y desde esa época prohíben el ingreso a la propietaria; que los demandados se reputan públicamente como dueños, sin serlo; y, por último, que los demandados están en incapacidad de adquirir el dominio por prescripción.

3. Admitida la demanda, y enterados los demandados del auto admisorio, se opusieron a la prosperidad de las súplicas. En efecto, el demandado Germán Albero González González impetró los medios defensivos que dio en denominar "*Falta de legitimación de la parte pasiva*" y "*Mala Fe de la demandante*", las que fincó en que no ostenta la calidad de poseedor del inmueble, que le enrostra la reivindicante, pues lo único que ha hecho es actuar en su calidad de guardador de la interdicta Efeméride Leguizamón González – hija de Benjamín Leguizamón Alfonso y Rosa Tulia González de Leguizamón -, quien fue retirada del inmueble por la señora Luz Mary Quiroga y otros familiares; que el esposo de la demandante, que es

abogado, tramitó la sucesión del obitado José Benjamín Leguizamón Alfonso desconociendo la existencia de la precitada interdicta, quien tiene vocación hereditaria; y finalmente, que la demandante llevó a su casa a vivir a doña Rosa Tulia a fin de que le transfiriera el inmueble, cuando ésta padecía demencia senil (fl 39 rojo, 38 negro).

A su turno el demandado Juan Carlos González González esgrimió la excepción que denominó "*Prescripción Adquisitiva de Dominio*" con estribo en que es continuador de la posesión que inició su padre Florentino González Sierra, desde enero de 1989, época en que Rosa Tulia González de Leguizamón le donó el segundo piso; que a partir del 11 de junio de 2006, fecha de fallecimiento de su progenitor ha desplegado sobre el predio actos de señor y dueño, tales como darlo en arrendamiento, utilizarlo para su vivienda y levantar en él nuevas construcciones (fl 154 Cdno 1).

Cumplido el trámite correspondiente a este tipo de juicios resulta procedente emitir fallo que dirima la disputa, con base en las siguientes,

### CONSIDERACIONES

#### **1. Presupuestos procesales y competencia por el factor temporal.**

La demanda fue confeccionada en debida forma, las partes gozan de capacidad y el suscrito juez, de conformidad con los foros que la integran, es competente para conocer de éste juicio, razón por la que los presupuestos procesales confluyen en el presente asunto.

En cuanto atañe con la competencia por el factor temporal, introducido a nuestro ordenamiento por el artículo 9 de la ley 1395,

precisado por el artículo 200 de la ley 1450 y reiterado por el artículo 121 del CGP es preciso advertir que la pérdida automática de la misma no resulta aplicable al sub lite conforme, a renglón seguido se explicará.

La ley 1564 en su artículo 121 determinó de un lado, que los juzgadores podían prorrogar el término para resolver la instancia correspondiente, por una sola vez y hasta por seis meses, en forma motivada y del otro, que *“Será nula de pleno derecho la actuación posterior que realice el juez que haya perdido competencia para emitir la respectiva providencia”*.

Ahora, conforme lo previsto en el artículo 627 numeral 2º del CGP *“La prórroga del plazo de duración del proceso prevista en el artículo 121 de éste código, será aplicable por decisión del juez o magistrado, a los procesos en curso, al momento de promulgarse la presente ley”,* es decir, desde el 12 de julio de 2012.

..

Las demás disposiciones del CGP – es decir aquéllas cuya vigencia no estuviere dada por una norma especial de la propia codificación – entrarían *“en vigencia a partir del primero (1º) de enero de dos mil catorce (2014), en forma gradual, en la medida en que se hayan ejecutado los programas de formación de funcionarios y empleados y se disponga de la infraestructura física y tecnológica, del número de despachos judiciales requeridos al día, y de los demás elementos necesarios para el funcionamiento del proceso oral y por audiencias, según lo determine el Consejo Superior de la Judicatura, y en un plazo máximo de tres (3) años, al final del cual esta ley entrará en vigencia en todos los distritos judiciales del país”*

Para el distrito judicial de Bogotá, el CGP entró en vigencia plena el 1º de enero de 2016, porque así lo dispuso la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, mediante Acuerdo PSAA15 10392 del 1º de octubre de 2016.

De lo dicho surge que, *“si el numeral 2º del citado canon (artículo 627 CGP) hizo referencia únicamente a la prórroga del término para resolver la instancia que, por una sola vez, puede disponer el juez o el magistrado «hasta por seis (6) meses más,*

con explicación de la necesidad de hacerlo...», en sana lógica se infiere que las demás previsiones contenidas en el artículo 121 quedaron excluidas de esa regla de vigencia y, por lo tanto, se sujetan a lo previsto en el numeral 6° del artículo 627.

Significa lo anterior que con la promulgación del Código General del Proceso, que tuvo lugar el 12 de julio de 2012, solo entró en vigor el inciso 5° del artículo 121, y los restantes (1° a 4° y 6° a 8°) así como el párrafo de esa norma comenzaban a regir, en forma gradual, a partir del 1° de enero de 2014, debiéndose cumplir los requerimientos establecidos en el numeral 6° del artículo 627.” (C. S de J. Cas. Civil, Sent del 27 de noviembre 2015, SC16-26-2015, Radicación n.° 08001-31-03-006-2001-00247-01, M.P. Ariel Salazar Ramírez).<sup>1</sup>

Además “Si en gracia de discusión se considerara que tal circunstancia puede configurar un motivo de anulación, aunque aún no haya entrado en vigor el inciso 6° del artículo 121 del Código General del Proceso, habría que concluir necesariamente que no es de aquellos insubsanables, porque el único vicio relacionado con la falta de competencia del juez que por mandato legal reviste tal carácter es el derivado del factor funcional según lo dispuesto en el inciso final del artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, de ahí que la determinada por ese criterio «temporal» en función de los plazos establecidos para resolver las instancias del proceso es susceptible de saneamiento.

En el sub iudice, la supuesta causa de nulidad habría sido convalidada por el recurrente, quien no la alegó en oportunidad, esto es, inmediatamente feneció el término para decidir (...)” (C.S. de J. Cas. Civil. Sent. del 27 de noviembre de 2015.)

Establecida entonces la competencia de este estrado judicial para dirimir la contienda ha de analizarse el fondo de la misma.

## 2. La acción reivindicatoria.

La acción reivindicatoria, que es la ejercida por la demandante, es la herramienta procesal con que el ordenamiento dota al propietario (pleno o nudo, absoluto o fiduciario) de una cosa corporal raíz o mueble o de “una cuota determinada pro indiviso de una cosa

<sup>1</sup> En igual sentido cfr Sentencia SC-97062016 (65001311000420050049301), Jul.18/16.

*singular*" y a los titulares de derechos reales, excepto el de herencia, para que el poseedor sea condenado a restituirle a aquéllos la posesión material (arts. 946 a 956 C.C.)

Con estribo en dichas disposiciones la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil ha indicado que los presupuestos que deben confluir para la prosperidad de la reivindicación son *"derecho de dominio en cabeza del promotor del juicio; posesión material del «bien raíz o mueble», ejercida por el convocado, y que la cosa sea singular o una cuota determinada de ella, susceptible de reivindicación, e identidad entre el objeto reclamado por el actor y el detentado por el accionado"* (CSJ SC, 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01).

Surge entonces palmario de lo dicho, que la legitimación pasiva recae, tratándose de la reivindicación, únicamente en el poseedor, es decir en quien detenta *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño, o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él."* (art. 762 C.C), lo que excluye que pueda enfilarse contra el mero tenedor, es decir quienes tienen en su poder una cosa "no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece." (art. 775 C.C.)

En el caso que concita la atención del suscrito juzgador, el demandado Germán Alberto González González, en su defensa, indicó que él no acepta ser poseedor del predio cuya reivindicación se solicita, toda vez que, según lo atestó, su gestión frente al inmueble de marras la desplegó en calidad de guardador de la interdicta Efeméride Leguizamón González que dichas actuaciones

cesaron cuando la guardadora conjunta LUZ MARY QUIROGA y sus familiares "la sacaron (...) argumentando que después de unas horas la regresarían cosa que nunca sucedió"

En esas condiciones para desatar la presente litis debe abordarse, en primer término, el punto de la legitimación en la causa, toda vez que como bien es sabido, en el evento de encontrarse ausente el proceso debe fallarse desfavorablemente, ora parcialmente ora totalmente dependiendo de si son todos o algunos los sujetos en quienes no concurre la legitimación activa o pasiva.

La sentencia de Febr 12 de sep. 2010 no tenía por que fallarse desfavorablemente a la demandada

Emprendiendo tal laborio, lo primero que se resalta es que: examinado el interrogatorio de parte absuelto por el señor Germán Alberto González González, del mismo no emana confesión de ser poseedor de la casa cuya reivindicación se exora. Al respecto manifestó que aunque antaño vivió en el inmueble citado, incluso cuando ostentaba la calidad de guardador de Efeméride Leguizamón González, ya no reside allí y añadió que el derecho que pretende sobre el inmueble de la carrera 89 No. 145-94 de Bogotá es exclusivamente "la defensa de mi pupila como guardador de EFEMERIDE LEGUIZAMON GONZALEZ que soy. A ella le corresponde el 50% del inmueble ubicado en la Cra. 89 N. 145-94 de Bogotá por herencia de su difunto padre, derecho que le fue negado al tramitar la sucesión de su difundo padre causante". (fl 194 rojo, 193 negro).

Lo indicado por el demandado Germán Alberto González, aparece corroborado por las copias auténticas correspondientes al juicio ordinario de nulidad promovido por el referido señor "en su condición de representante legal de la enferma EFEMERIDE LEGUIZAMÓN GONZÁLEZ" contra Rosa Tulia González de Leguizamón, en el que por demás se evidencia que por auto del 20 de abril de 2006 dentro

del juicio de remoción de guardador, promovido por la Procuraduría delegada para asuntos de familia a solicitud de Florentino González Sierra, el Juzgado Diecinueve de Familia de esta urbe resolvió remover a la señora Emma Elizabeth Ariza del cargo de guardadora de la interdicta EFEMÉRIDE LEGUIZAMÓN GONZÁLEZ y designar a GERMÁN ALBERTO GONZÁLEZ y LUZ MARY QUIROGA ARIZA como guardadores para que en forma conjunta representen a la interdicta, administren sus bienes y velen por su cuidado personal (fl 264 del cuaderno de copias); que dichos nuevos guardadores se posesionaron el 18 de julio de 2006 (fl 272 Cdno copias) y finalmente, que por auto del 26 de julio del mismo año se les autorizó para ejercer el citado cargo (fl 273 Cdno copias).

A su turno, el testigo Hans Emerson Betancur Mayorga, quien dijo haber sido tiempo atrás arrendatario de don Florentino González y ahora serlo del señor Juan Carlos González González, expresó que el aquí demandado Germán González González actualmente no habita el predio cuya reivindicación se solicita y que lo hizo "hasta la época cuando se fue EFEMERIDES" (fl 22 rojo, 221 negro Cdno1), atestación que no permite colegir que el prenombrado demandado sea considerado por el declarante como poseedor del inmueble de marras.

A su vez el deponente Enrique Hernando Enriquez Bedoya aseveró, que "después del fallecimiento del señor FLORENTINO GONZÁLEZ SIERRA viene poseyendo el señor JUAN CARLOS GONZÁLEZ GONZÁLEZ, que es su hijo, quien le ha hecho remodelación en la construcción hecha por su padre. Además construyó una sala y un altillo en la parte del hueco de la escalera. También este señor JUAN CARLOS GONZALEZ GONZALEZ viene explotando el predio, por cuanto tiene dos piezas arrendadas, una en el primer piso y otra en el segundo piso" de donde surge, que no tiene como señor y dueño

osteli

*ojo no tiene  
como señor  
& dueño*

del bien raíz materia de la disputa al demandado Germán Alberto (fls 218 y 219 rojo y 217 y 218 negro C.1).

Tampoco en la diligencia de inspección judicial llevada a cabo el 22 de marzo de 2011 (fls 233 y 234 negro y 234 y 235 rojo) se pudo constatar que Germán González González despliega actos a los cuales solo da derecho el dominio, respecto del fondo cuya reivindicación se implora. Nótese que quien atendió dicha diligencia fue exclusivamente el codemandado Juan Carlos González González y que ni éste ni la funcionaria judicial que la presidió hizo referencia al señor Germán González como habitante o explotador económico del inmueble inspeccionado, lo que de igual manera descarta que ostente la calidad de poseedor que la reivindicante le endilga.

Corolario de lo anterior, es que los medios de prueba no permiten corroborar el aserto de la demandante en el sentido que el señor Germán Alberto González González es poseedor del inmueble que aquélla pretende reivindicar, de donde resulta que de cara a dicho demandado está llamada a prosperar la excepción de "Falta de legitimación de la parte pasiva".

En cuanto a la legitimación activa, resáltese que ésta le asiste a la demandante porque con la copia auténtica de la escritura pública No. 828 del 3 de marzo de 2003 de la Notaría Segunda obrante a folio 8 vto del cuaderno principal y con el certificado de tradición y libertad visible a folios 3 y 3 vto del mismo cuaderno, acreditó ser la propietaria inscrita del fondo que busca a su favor reivindicar. Valga anotar que el suscrito juez decretó la suspensión por prejudicialidad – determinación que confirmó la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá mediante auto del 19 de septiembre de 2012 dictado por el Magistrado Oscar Fernando Yaya Peña – porque

las facultades de la entrega del bien raíz a la señora Suso Elizabeth Ariza de Quiróga, funcionario judicial de primer grado de policía por parte del juez de familia, por esta razón es que dicto de manera inmediata por los hechos que se describen en esta causa es que

osteli

tal como se desprende en la misma providencia la propiedad inscrita del fondo es la señora Emma Elizabeth Ariza de Quiróga, que busca a su favor reivindicar el bien raíz que es su propio el cual los años

dentro del proceso ordinario de nulidad adelantado por el señor Germán Alberto González González en su calidad de guardador de la enferma Efeméride Leguizamón González contra Rosa Tulia González de Leguizamón, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado 22 de Familia de esta urbe, se deprecaba, entre otras cosas, la nulidad de la escritura pública por medio de la cual la aquí demandante, señora Emma Elizabeth Ariza de Quiroga, adquirió el dominio de manos de Rosa Tulia González de Leguizamón. Allegada la decisión adoptada en el prenotado juicio (fls 311 a 335 del C.1) se evidencia que el Juzgado Veintidós de Familia de Bogotá negó las pretensiones y que tal determinación fue confirmada por la Sala de Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá con ponencia de la Magistrada Gloria Isabel Espinel Fajardo, en sentencia emitida el 1º de abril de 2016, en donde se dijo por esa corporación que el pedimento aludido en precedencia, "no fue admitida por el Juzgado del conocimiento de ese entonces, pues en la providencia calendada tres (3) de mayo de dos mil siete (2007) solo admitió la demanda de 'NULIDAD DE LA LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA', razón por la que no podía el a quo entrar a estudiar tal pretensión (nulidad de la compraventa), además dicha súplica se planteó no como pretensión subsidiaria, sino como consecuencia de la nulidad de la partición, y ésta como viene de verse, no tiene paso airoso".

Superado el tema de la legitimación en la causa, sin perjuicio de lo que más adelante se señalará en cuanto al demandado Juan Carlos González González, ha de decirse que además de la ya analizada excepción, el codemandado Germán González González impetró la que dio en denominar "Mala fe en la demandante" con estribo en que la reivindicante "en compañía de su esposo doctor LUIS HERNANDO QUIROGA fraguó y logró llevar cabo su malévolo plan que consistió en dos etapas, primero: llevar a cabo la sucesión del señor JOSE ,

osteli  
x. demandados se lo tomaron arbitrariamente<sup>10</sup> y la  
de mala fe el 14 de junio 2006 y que a fin  
por lo el Señor juez de instancia, deso de lado  
ordenar la reivindicación del mismo fin la restitución  
a qui mandante, de este modo viola tanto la  
parte sustancial procedimental como constitucionales.

BENJAMIN LEGUIZAMON ALFONSO (q.e.p.d.), donde desconoció la existencia de la interdicta EFEMERIDE LEGUIZAMON GONZALEZ, para realizar un trabajo de partición que no se ajusta a la realidad y segundo: llevar a la señora ROSA TULIA GONZALEZ DE LEGUIZAMON a vivir a su casa para manipularla y concretar la tradición del inmueble cuando ya se encontraba (...) en estado senil”;

Dicho medio de defensa no está llamado a prosperar en primer término por lo que ya se señaló en cuanto a que no existe decisión judicial que declare que la compraventa en virtud de la cual doña Emma Elizabeth adquirió el dominio es inexistente por falta de consentimiento de la vendedora o nula por estar afectada de vicio del consentimiento (error, fuerza o dolo) y en segundo lugar porque, no obstante que la Sala de Familia del Tribunal Superior de Bogotá encontró “reprochable” el actuar de quienes “adelantaron la causa sucesoral del hoy fallecido BENJAMÍN LEGUIZAMÓN, pues teniendo pleno conocimiento de la existencia de la ciudadana EFEMÉRIDE LEGUIZAMÓN GONZÁLEZ y de la vocación hereditaria que tiene para suceder a su progenitor, fue desconocida al interior del aludido proceso” no decretó la nulidad de la partición, en razón a que “tal circunstancia no conlleva per se, a la nulidad del acto partitivo, pues para hacer efectivo el derecho que tiene la citada heredera, puede demandarse, como ya quedó dicho, la acción de petición de herencia a la que puede acumularse la solicitud de reivindicación del inmueble que fue objeto de partición, a fin de que en este trámite se materialice el derecho que tiene la aquí demandante”.

Así las cosas, en atención a lo consignado en los párrafos que anteceden se impone adentrarse en el análisis de la excepción planteada por el demandado Juan Carlos González González, máxime si se tiene que es pacífico entre las partes que existe coincidencia entre el predio objeto de reivindicación y aquél que el

demandado señala que adquirió por el fenómeno de la usucapión.

Memórese que el medio de defensa en cita se finca en que desde enero de 1989 el señor Florentino González Sierra poseyó el segundo piso del inmueble trabado en esta controversia y que a su fallecimiento, acaecido el 11 de junio de 2006, sus hijos Juan Carlos y Javier González, continuaron la posesión de su padre, por lo que no resulta viable acceder a la pretensión reivindicatoria, debiéndose por el contrario declarar la prescripción adquisitiva a favor del primero de los citados descendientes (fls 153 y 154 rojo y 152 y 153 negro).

Para resolver lo pertinente debe indicarse, en primer término, que el testigo Enrique Hernando Enriquez Bedoya aportó la tercera copia de la escritura pública No. 0099 del 21 de enero de 2003 de la Notaría Cincuenta y Nueve del Círculo de Bogotá, a través de la cual el señor Florentino González Sierra protocolizó "el plano que contiene el área y los linderos del segundo piso del inmueble ubicado en la carrera 89 No. 140-98 de Bogotá" documento en el que indicó que sobre dicho fundo "ejerzo posesión desde hace 13 años" (fl 216 rojo, 215 negro). El aludido declarante expresó que don Florentino lo invitó a su casa aproximadamente entre 1989 y 1990 y le mostró la construcción que levantó en el segundo piso tras manifestarle que poseía ese nivel "por autorización de su hermana ROSA TULIA LEGUIZAMÓN, quien figuraba en la escritura pública como propietaria" y más adelante, añadió que "La señora ROSA TULIA GONZÁLEZ nunca le ha cobrado ningún tipo de arrendamiento, y que fue por voluntad de ella, que llevó a vivir en ese inmueble a su hermano FLORENTINO GONZÁLEZ SIERRA (...)". Refirió además que tras la muerte de don Florentino, fue su hijo Juan Carlos González González quien continuó explotando económicamente el bien, aunque no precisó para qué actividad lucrativa utilizó el bien, así como tampoco hizo referencia a la plantación de mejoras (fls 218 a 220 rojo y 217 a 219

C.1 negro). Eso sí dijo que don Juan Carlos ha defendido el bien con acciones policivas y también "en forma drástica y enérgica, físicamente", ello por cuanto en varias ocasiones han intentado penetrar en él.

Hans Emerson Betancur Mayorga por su parte relató que conoció a Don Florentino (a quien llama como Don Floro) en el 2006, porque en ese año, el referido señor le arrendó una pieza para vivir y que con posterioridad el arrendador a sido su hijo Juan Carlos. Agregó que quien paga los servicios públicos domiciliarios es Juan Carlos González González y que las últimas construcciones que fueron realizadas en el predio fueron "cocina, una habitación como altillo, un hall para la sala, al frente de mi pieza hicieron como una especie de balcón como para dejar una sala" (fls 221 y 222 rojo y 220 y 221 negro C.1.)

El señor Leonardo Santana Suárez de igual forma se acercó al despacho para ratificar lo expresado en la declaración con fines extraprocesales de fecha 25 de noviembre de 2002, que milita a folio 46 del cuaderno principal, en la que dijo que don Florentino González Sierra poseía el predio objeto de esta controversia desde hacía 13 años. Infortunadamente ningún valor probatorio puede darse a este testimonio porque allí simplemente se le preguntó sobre si se ratificaba o no en lo manifestado, lo que no resultaba posible, toda vez que en forma clara el artículo 289 del C. de P.C. establecía que "Para la ratificación se repetirá el interrogatorio en la forma establecida para la recepción del testimonio en el mismo proceso, sin permitir que el testigo lea su declaración anterior".

No se da valor probatorio a este testimonio

Aunado a la prueba testimonial y a la inspección judicial, se practicó un estudio pericial, en el que el perito resaltó que el demandado Juan Carlos González aseveró haber plantado mejoras en el inmueble

pero que no exhibió ningún documento que soportara su realización,  
su costo y la época en que se efectuaron y líneas más adelante  
añadió que "De la construcción en madera que se encuentra sobre la  
plancha que cubre el primer piso del inmueble, se puede constatar  
que es reciente, los demandados manifiestan que se inició en el año  
2006, pero que este año de 2011 fue remodelado el altillo" (fl 243 rojo  
y 242 negro del C.1)

En tal escenario probatorio no resulta posible acceder a la excepción  
de prescripción adquisitiva por las siguientes razones: I.) El señor  
Juan Carlos indica que su padre empezó a poseer el predio en enero  
de 1989 "cuando su hermana ROSA TULIA GONZALEZ DE  
LEGUIZAMÓN le donó el segundo piso", sin embargo no hay medios  
de convicción que respalden esa afirmación, máxime si se tiene en  
cuenta que la donación es un acto solemne, por así disponerlo el  
artículo 1457 del Código Civil, a cuyo tenor, "No valdrá la donación  
entre vivos, de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada  
mediante escritura pública, inscrita en el competente registro de  
instrumentos públicos"; II.) La simple circunstancia de que doña Rosa  
Tulia permitiera, o autorizara el ingreso y la permanencia de su  
hermano Florentino en el predio no comporta una donación así como  
tampoco que lo haya investido como poseedor, más aún si se toma  
en consideración que dicha demandada decidió desprenderse del  
dominio del inmueble en el mes de marzo de 2003, por lo que si hasta  
esa época residió en el predio, ella como propietaria ejerció posesión,  
al punto de permitirle a su hermano vivir allí. Añádase que respecto  
del primer piso no se señala que doña Rosa Tulia le haya permitido  
ocuparlo a don Florentino, sino que simplemente se alude a que le  
"donó" el segundo piso, por lo que mal podía el heredero pretender  
ser declarado dueño de todo el inmueble; III.) La escritura pública No  
0099 del 21 de enero de 2003 de la Notaría Cincuenta y Nueve del  
Círculo de Bogotá tan solo da cuenta de la manifestación unilateral



de don Florentino González Sierra de ser poseedor del segundo piso. Como es bien sabido, al menos en el régimen del Código de Procedimiento Civil, nadie puede crear con su simple manifestación la prueba de las circunstancias fácticas que le son beneficiosas. Por demás nótese que lo que se protocolizó fue un plano de los linderos y del área del segundo piso, lo que no equivale a una declaración de construcción. A lo anterior, añádase que de conformidad con el dictamen pericial, la construcción de madera que se levanta sobre la plancha que cubre el primer piso fue hecha en el año 2006, según dijo el perito, se lo informaron los propios demandados (fl 243 rojo, 242 negro C.1); IV.) Sufragar las facturas de servicios públicos domiciliarios no constituye un acto inequívoco de señorío toda vez, que meros tenedores también pueden desahogar dicha conducta; V.) De las pruebas adosadas al dossier no se puede establecer con certeza en qué época el padre del demandado Juan Carlos González, o éste mismo intervirtió o mutó el título de mero tenedor con que ingresó al inmueble trabado en esta litis, pues recuérdese fue la hermana del primero de los citados quien le permitió el ingreso y la permanencia; VI.) Como no obra en el dossier prueba alguna que permita establecer que desde su llegada al inmueble, su dueña para ese momento, señora Rosa Tulia González de Leguizamón invistió a su hermano como poseedor, o que con posterioridad procedió a otorgarle tal calidad, no es posible pregonar posesión en cabeza de don Florentino González o de su hijo Juan Carlos, a pesar de que éste último erradamente se autoproclame poseedor. Y es que no debe perderse de vista que, según lo dispone el artículo 777 del Código Civil "El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión"; VII.) Si en gracia de discusión se aceptara que luego de la venta del predio por parte de doña Rosa Tulia a doña Emma Elizabeth trasmutó don Florentino su calidad de mero tenedor en la de poseedor, lo cierto es que ni para el 31 de julio de 2008 – fecha en que se presentó la demanda reivindicatoria tal y como consta en

el acta de reparto obrante a folio 13 del cuaderno principal del expediente – ni para cuando se notificó el demandado Juan Carlos González González del auto admisorio de la demanda, sumadas la posesión de aquél con la de su hijo Juan Carlos, ésta no alcanzaba los 10 años exigidos para la cristalización de la usucapión extraordinaria por la ley 791, vigente desde el 27 de diciembre de 2002. Con todo se advierte que del escrito de contestación de la demanda presentado por el demandado en referencia emerge que éste invocó la prescripción de dos décadas consagrada en el Código Civil, lo que definitivamente de conformidad con lo discurrido torna frustránea la excepción.

Ahora, de la cadena argumentativa trazada: surge meridiano que no, obstante el demandado Juan Carlos González González adujo ser poseedor, en realidad no está investido de tal calidad, sino la de mero tenedor, en tanto, de un lado, es causahabiente de su padre - mero tenedor por haberle sido permitido el ingreso y permanencia por autorización y anuencia de su hermana Rosa Tulia -- y del otro, no demostró haber mutado dicha condición por la de poseedor.

ojo

Corolario es que tanto la acción reivindicatoria encausada contra don Juan Carlos como la prescripción adquisitiva esgrimida por éste en sede de excepción están llamadas al fracaso.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,