

HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
M.P. Marco Antonio Álvarez

Proceso: Verbal de Regulación de canon de arrendamiento

Radicado: 2019-0057600

Demandante: Manuel Urías Romero Beltrán

Demandado: Comunicación Celular Comcel S.A.

Referencia: Sustentación del recurso de apelación.

ADRIANA LÓPEZ MARTÍNEZ, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada judicial de COMCEL S.A. con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del decreto 806 de 2020 me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto por mi representada contra la sentencia que fue dictada en audiencia del 21 de septiembre de 2021 en el presente proceso (en adelante “Sentencia Apelada”) con base en los siguientes argumentos:

I. LA SENTENCIA APELADA

1. En audiencia del 21 de septiembre de 2021, el juez profirió sentencia en la que negó las excepciones propuestas por la demandada, fijó el canon del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes del proceso y ordenó su pago desde la fecha de la última renovación, así:

PRIMERO. *Declarar no probadas las excepciones de mérito.*

SEGUNDO. *Decretar la fijación del canon de arrendamiento de la terraza del 5to piso de la terraza ubicada en la Av. Caracas No. 63-86, identificado con M.I. No. 50C-115930 a la suma mensual de 11.778.667 pesos, los cuales empezarán a regir a partir del día de la renovación del contrato, esto es, el 5 de diciembre de 2017.*

***TERCERO.** Declarar que la diferencia de los valores de arrendamiento desde el 5 de diciembre de 2017 deben pagarse por la demandada al demandante a más tardar dentro del mes siguiente a la ejecutoria de esta sentencia.*

***CUARTO.** Condenar en costas a la parte demandada para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de 2 millones de pesos. Se liquidarán y se procederá conforme el artículo 366 del Código General del Proceso.¹*

2. La decisión contenida en la Sentencia Apelada debe ser revocada puesto que el reajuste del canon se fundamentó en un cálculo arbitrario del juez, sin sustento probatorio alguno, además de darle un efecto retroactivo, anterior incluso a la fecha de presentación de la demanda, al canon impuesto de manera contraevidente.
3. A continuación se amplían los argumentos que sustentan el recurso de apelación, y que fueron expuestos en el memorial de reparos concretos presentado ante el juez de primera instancia:

II. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

a. La fijación del canon de arrendamiento realizada por el juez no tiene sustento probatorio.

i. El juez desconoció las pruebas practicadas en el proceso y realizó una tasación propia del canon de arrendamiento, carente de sustento.

1. En audiencia de instrucción y juzgamiento que se desarrolló el 21 de septiembre de 2021, se practicaron los interrogatorios de los peritos que realizaron los dictámenes de avalúo aportados por las partes para probar el monto del canon de arrendamiento.

¹ Minuto 1:43:18 de la grabación de la audiencia de instrucción y juzgamiento del 21 de septiembre de 2021.

2. Se llevó a cabo el interrogatorio del señor Allan Felipe Henao Gallego, cuyo dictamen pericial, con fecha del 6 de agosto de 2019, fue aportado por el Demandante al momento de subsanar la demanda, así:

7.- Respecto de los requisitos exigidos en los numerales 5,6,7,8,9,10 del art 226 del C.G.P. , me permito aportar el dictamen completo del Ingeniero Perito Avaluador ALLAN FELIPE HENAO GALLEGO con esas indicaciones.

3. De acuerdo con lo establecido en el artículo 228 del Código General del Proceso, en el término del traslado de la demanda subsanada, Comcel solicitó la citación del perito al interrogatorio, y aportó un dictamen de contradicción elaborado por el señor Javier A. Medina Díaz, quien rindió igualmente interrogatorio en audiencia del 21 de septiembre de 2021.
4. El valor de la renta que resultó del avalúo realizado por el perito del demandante, el señor Henao, el 6 de agosto de 2019 fue de \$12.459.937 pesos colombianos, y el valor de la renta que resultó del avalúo realizado por el perito de Comcel, el señor Medina, en el dictamen del 20 de noviembre de 2019, fue de \$5.000.000.
5. El juez dictó la sentencia después de presentados los alegatos de las partes, y determinó el valor del canon en la suma de \$11.778.667 pesos colombianos, apartándose del resultado y de las metodologías señaladas por los peritos para determinar el valor de la renta. En las consideraciones de la sentencia, el juez justificó la determinación de la cuantía del canon en un cálculo y en unas consideraciones confusas y diferentes a lo que fue probado en el proceso por las partes a través de los dictámenes periciales, tomando unos valores parciales contenidos en un documentos que no podían ser tenidos en cuenta como prueba ni como fundamento de su decisión. Señalo el juez:

“En el caso que nos ocupa, para la determinación del precio de la renta, ambos expertos, ya dijimos, analizaron aspectos como área, superficie,

localización, estratificación, destinación comercial, vías de acceso y linderos, o de los valores de arrendamiento dados en inmuebles cercanos al objeto de la litis, de manera que serán tenidos en cuenta por este juzgado para determinar el nuevo precio del canon del arrendamiento.

*Pero en el punto específico y central de este debate, es decir, respecto del precio del arrendamiento, el despacho considera que este valor corresponde a 11.778.667 pesos, esto tomándose del valor del metro cuadrado de renta para el año 2017, que con su incremento del IPC para ese año que fue del 9,09%, cuyo valor se tasó en 73.437.073 de pesos, éste multiplicado por el área de la terraza, que es de 160,39 m² es que justifica esta decisión así: en materia comercial lo más usual es el costo del arriendo ya sea por un porcentaje que oscila del el 0.8 al 1.2 del avalúo comercial del inmueble. En el caso en discusión no fue el predio total que se dispuso en arrendamiento sino un porcentaje de 160,39 m de un total de 587, 76 metros. Y también en razón a que la parte indica cánones de arrendamiento de locales de similares características y ubicados en ese sector, con lo que se puede concluir que el arrendamiento oscila entre los 2 millones, en ese aspecto hasta los 7.200.000 pesos. También, porque las partes acordaron un aumento anual del IPC y las pretensiones de la demanda consisten en la renovación del canon de arrendamiento a partir del 5 de diciembre de 2017, de manera que con la cuantía fijada, no se observa, al menos en criterio de este juzgado, que se esté alterando el equilibrio económico que debe existir entre los contratantes.*²

6. Como se lee del aparte transcrito, las consideraciones del juez para determinar el monto del reajuste del canon de arrendamiento no tienen fundamento en las pruebas practicadas en el proceso sino en su propio juicio, aspecto que le está vedado no solo porque acá se exige una prueba pericial para la determinación del canon sino porque el juez no puede acudir a sus conocimientos privados para dilucidar temas técnicos.

7. El juez anunció que tendría en cuenta las experticias aportadas por las partes, pero adoptó una metodología de cálculo propia, distinta de las utilizadas por los

² Minuto 1:43:18 de la grabación de la audiencia de instrucción y juzgamiento del 21 de septiembre de 2021.

expertos evaluadores, y basada en una afirmación sobre las prácticas usuales en los contratos comerciales, que no fue objeto de prueba en el proceso, veamos:

- El valor del metro cuadrado de renta para el año 2017, fue tomado, aparentemente³, del dictamen aportado por la parte demandante, en el que se señala:

12. AVALÚO DE RENTA

El estudio de mercado realizado en la zona, cuenta del año 2016, el cual será parte del anexo de este documento valuatorio. Así que el aumento del valor de RENTA será tomado a partir del incremento del IPC anual del mes de diciembre, en el cual se inicia el contrato de arrendamiento en el año 2016.

Para identificar el costo del metro cuadrado de renta para el año 2019 se hizo el siguiente análisis según el aumento del **IPC desde diciembre de 2017** hasta el presente año.

Valor metro cuadrado de renta de 2016	Aumento del IPC al m2 para diciembre de 2017 (4,09%)	Aumento del IPC al m2 para diciembre de 2018 (3,18%)
\$ 70.552,15	\$ 73.437,73	\$ 76.441,33

Para el año 2016 en el mes de diciembre, se inicia el contrato de arrendamiento con la empresa comunicaciones celular s.a., Comcel s.a., ocupando un área aproximada de 163,00 m2 por sus antenas de comunicaciones, por un valor de \$11'500.000,00 de acuerdo al avalúo de renta realizado el 04 de octubre de 2016, el cual será anexado a este informe.

- El juez señala que el incremento del IPC correspondió al año 2017 a 9,09%, lo cual no está indicado en el dictamen aportado por el demandante.
- Señala que el cálculo realizado tiene como fundamento el hecho de que existe una práctica en materia de arrendamiento comercial, de acuerdo con la cual, el costo del arriendo oscila entre el 0.8 y el 1.2 del avalúo comercial del inmueble. Sin embargo, esta afirmación no está acreditada a través de ningún medio de prueba en el proceso.

³ Aunque en la grabación de la audiencia el juez lee la cifra de 73.437.073 de pesos (setenta y tres millones cuatrocientos treinta y siete mil setenta y tres pesos), entendemos que se refiere a la cifra de 73.437, 073 (setenta y tres mil cuatrocientos treinta y siete pesos, con setenta y tres centavos) y que se trata de un error en la lectura del fallo del juez.

8. El juez argumentó que no debía adoptar o tener en cuenta ninguno de los dictámenes en su totalidad, puesto que la prueba pericial debía ser tomada como un medio auxiliar que le aporta conocimientos técnicos al juez, y no como una fuente de prueba:

Hablando de pruebas periciales y la naturaleza y razón de ser de estos medios de convicción, existen tesis de reconocidos doctrinantes que nos indican que el perito aparece en el proceso judicial no como una fuente de prueba sino como un medio de integración de la actividad del juez. Esta concepción parte de la idea de que la posibilidad de conocer o apreciar los hechos le corresponde al juez. Esta postura se centra con la función del perito en función de un auxilio que le debe dar a la autoridad jurisdiccional y se configura entonces un dictamen pericial como una aportación al proceso de conocimientos técnicos y especializados pero que tiene por objetivo facilitar el juicio del juez. Esto para reiterar que no se trata de acoger o no, de una manera o de otra, alguno de los dos conceptos periciales, sino que se debe revisar, por ejemplo, en este caso particular, esta dificultad comparativa que ofrece la situación tan particular y tan atípica de esta clase de asuntos, para decidir cuánto es el canon de arrendamiento luego del derecho de renovación, que desde luego, ya se encuentra reconocido.

9. Así, concluyó que su decisión no debía fundamentarse en los dictámenes periciales aportados por las partes, sino que podía adoptar criterios propios para el cálculo del avalúo.
10. Esta consideración es contraria a lo dispuesto en la Ley sobre la valoración de las pruebas y el fundamento de las sentencias judiciales. El dictamen es un medio de prueba en el que el juez debe fundar su decisión en lo que a aspectos técnicos se refiere. El juez no podía basar su juzgamiento desconociendo y apartándose de las metodologías contenidas en las experticias aportadas, para decidir un asunto técnico, como es la determinación del valor de mercado de un canon de arrendamiento, adoptando sus propias metodologías de avalúo. El artículo 226 del Código General del Proceso establece que la prueba conducente para probar

hechos que interesan al proceso y requieren especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos, es el dictamen pericial. Si el juez quería apartarse del dictamen debía entonces decretar uno de oficio.

11. De manera general, la doctrina ha analizado los casos en los que el juez puede basar su decisión de un caso en conocimientos generales y propios, y los casos en los que es necesario el dictamen pericial, porque es necesario un conocimiento técnico, científico o artístico para la calificación de los hechos objeto del proceso:

“Por lo tanto, la prueba pericial es necesaria por la frecuente complejidad técnica, artística o científica de las circunstancias, causas y efectos de los hechos que constituyen el presupuesto necesario para la aplicación, por el juez, de las normas jurídicas que regulan la cuestión debatida o simplemente planteada en el proceso (según sea contencioso o voluntario), que impide su adecuada comprensión por éste, sin el auxilio de expertos, o que hacen aconsejable su auxilio calificado para una mejor seguridad y una mayor confianza social en la certeza de la decisión judicial que se adopte.

Por otra parte, cuando se trate de establecer los efectos patrimoniales futuros o la proyecciones futuras de un hecho pasado o presente (excepto cuando aparezcan reguladas expresamente por las partes, por ejemplo, porque se haya estipulado una multa o la suma que debe pagarse por perjuicios en caso de incumplimiento), es indispensable recurrir al dictamen de técnicos, porque los testigos no pueden conceptuar sobre tales aspectos y el juez está en la incapacidad de determinarlos, a menos que la ley haya previsto el caso y señalado la tarifa o el sistema matemático para determinarlos.

*(...)FRAMARINO DEI MALATESTA tiene también un criterio amplio sobre la necesidad de peritación, pues dice que el juez debe recurrir a ella **no solamente cuando la ley le ordene su práctica en un caso determinado**, y cuando la cuestión por investigar escape a sus conocimientos técnicos artísticos y científicos, sino inclusive cuando se considere capacitado para verificarla e interpretarla, si aquella no es perceptible de modo completo por el común de las gentes “en virtud*

del principio del carácter social del convencimiento” o de la certeza judicial, porque “la sociedad debe estar en condiciones de controlar mediante su opinión, la decisión judicial sobre la existencia y sobre la naturaleza de los hechos.”⁴

12. En particular, para los procesos de regulación del canon de arrendamiento, como el que nos ocupa, el Código de Comercio establece que la prueba pericial es obligatoria tanto para las partes, que deben aportarla, como para el juez, quien tiene la obligación de fundamentar su decisión en un criterio técnico:

ARTÍCULO 519. <DIFERENCIAS EN LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO>. *Las diferencias que ocurran entre las partes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos.*

13. Así, el proceso que tiene como finalidad determinar el valor del canon de arrendamiento requiere, necesariamente de conocimientos técnicos especializados que permitan determinar un valor adecuado de canon de acuerdo con las condiciones del mercado. Así lo interpretó el Tribunal Superior de Bogotá:

“Sigue entonces examinar la forma y términos en que se hizo la tasación o regulación de ese canon de arrendamiento por el medio judicial, para lo cual es el propio legislador el que indica en el artículo 519 del código de comercio, que se debe establecer mediante la prueba pericial.”⁵

14. Así lo interpretó también el Tribunal Superior de Medellín, al pronunciarse sobre la importancia del dictamen pericial en los procesos de regulación de canon de arrendamiento:

⁴ Hernando Devis Echandía, Teoría General de la Prueba Judicial. Tomo 2. Pág. 293-294

⁵ Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, Sentencia del 14 de marzo de 2017. M.P. ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO. Rad. 04-200500175 02

“Así entonces, y acorde con los reparos planteados a la sentencia de primera instancia por la parte demandante, es liminar analizar la prueba pericial, como quiera que éste medio de convicción surge de vital importancia, pues a través del éste se aporta al proceso conceptos técnicos o científicos, los cuales carece el Juzgador necesarios para la resolución del caso sometido a la jurisdicción”⁶

15. Finalmente, la obligatoriedad de la prueba pericial en los procesos de regulación de canon de arrendamiento ha sido reconocida por la Corte Suprema de Justicia:

*“frente a la «conveniencia» de la prueba controvertida, **no solo a partir de la obligatoriedad contemplada en el precepto 519 de la ley comercial**, sino desde la «pertinencia» puesta en entredicho por la empresa tutelante, es menester resaltar que se trató de una determinación ajustada al ordenamiento adjetivo que habilita esa posibilidad en el artículo 169 del Código General del Proceso, que replicó el 179 de la legislación procedimental anterior, disponiendo con ello además, según el 167 del Estatuto Adjetivo actual, que para los eventos en que lo considere necesario, distribuya las cargas probatorias «al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar», todo en pos de que al momento de fallar, cuente con todos los elementos demostrativos que le permitan emitir una providencia que propenda por una justicia eficaz y en la que prevalezca el derecho sustancial.”⁷*

16. El profesor Jairo Parra Quijano explica con claridad la necesidad del dictamen pericial en los casos de regulación de canon de arrendamiento de acuerdo con el artículo 519 del Código de Comercio:

“Con respecto a esta disposición, debe decirse que los peritos los debe nombrar el juez, aplicando el Código de Procedimiento Civil, y que éstos deben ser verdaderos expertos en el campo de los bienes inmuebles y su rentabilidad, a fin de calcular el precio del

⁶ Tribunal Superior de Medellín. Sala Tercera de Decisión Civi. Sentencia del 22 de junio de 2021. Rad. 05001 31 03 009 2019 00018 01

⁷ Sentencia de Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil y Agraria nº T 1100102030002019-01801-00 de 19 de Junio de 2019, M.P. L.A Rico Puerta.

*arrendamiento, teniendo en cuenta que existe una tendencia innegable a correlacionar el valor del alquiler locativo con el del venal del bien, es decir, el del alquiler locativo representando una rentabilidad del capital invertido en el inmueble; tal procedimiento es válido, pero no debe ser empleado con exclusividad. En la práctica, es perceptible que el calor del alquiler locativo tiene relativa vida propia, no depende del valor del inmueble, pues hay muchos factores que inciden en el precio **y por tanto sólo los expertos pueden tomarlos en cuenta.***⁸ (Subrayado y negrillas fuera de texto)

17. De acuerdo con lo anterior, y en consonancia con los requisitos de la prueba pericial, es claro que en el presente caso, esa era la única prueba conducente para demostrar y para determinar el valor del canon de la renta, puesto que el Código de Comercio señala expresamente que las controversias relativas a la renovación del contrato deberán resolverse con la intervención del perito.

18. Así, y a pesar de que de acuerdo con el Código General del Proceso (Art. 176) se determina que las pruebas practicadas deberán ser apreciadas por el juez con las reglas de la sana crítica, la norma contenida en el artículo 519 del estatuto comercial establece un régimen de obligatoriedad de la prueba pericial en los procesos de regulación de canon como el que nos ocupa, que parece evocar la aplicación de un sistema de tarifa legal o prueba tasada, puesto que el valor de la renta estará dado por el resultado del avalúo presentado por la parte demandante, en caso de que éste no pueda ser desacreditado por la parte demandada. En este caso, el juez no tiene permitido razonar sobre el valor del canon de arrendamiento, puesto que el legislador ha determinado previamente que es el perito experto quien deberá hacerlo. Así definió la Corte Constitucional el sistema de la tarifa legal o prueba tasada:

ii) El sistema de la tarifa legal o prueba tasada, en el cual la ley

⁸ Jairo Parra Quijano. *Tratado de la prueba judicial. La prueba pericial.* Tomo V. 1996 Pág. 147

establece específicamente el valor de las pruebas y el juzgador simplemente aplica lo dispuesto en ella, en ejercicio de una función que puede considerarse mecánica, de suerte que aquel casi no necesita razonar para ese efecto porque el legislador ya lo ha hecho por él.

*Este sistema requiere una motivación, que lógicamente consiste en la demostración de que el valor asignado por el juzgador a las pruebas guarda total conformidad con la voluntad del legislador.*⁹

19. Resulta violatorio del derecho de defensa y del principio de contradicción de las pruebas el hecho de que el juez, al momento de dictar sentencia, imponga arbitrariamente la forma de determinar el valor del avalúo de la renta, puesto que, la condena resulta de una consideración técnica – que resulta ajena a los conocimientos del juez y que no pudo ser controvertida por las partes, y que es manifiestamente contraria a lo establecido en el Código de Comercio sobre la obligatoriedad de la prueba pericial.
20. La violación del derecho de defensa y del debido proceso de las partes en este caso se afecta gravemente pues es el mismo juez quien elaboró los criterios de determinación del precio de la renta, y quien decidió definitivamente sobre el valor que debía pagar Comcel como canon de arrendamiento. En este caso no solamente se cercenó la posibilidad de que las partes ejercieran su derecho de contradicción de la prueba, sino que el juzgador elaboró la prueba, y decidió con base en ella.
21. Si el juez, en cumplimiento de su deber de interpretar las pruebas practicadas, y aplicando los criterios de apreciación de los dictámenes contenidos el artículo 232 del Código General del Proceso, consideró que los dictámenes aportados no le permitían establecer el monto de reajuste del canon, su deber era decretar una

⁹ Corte Constitucional. Sentencia C-202 de 2005. M.P. Jaime Araujo Rentería.

prueba de oficio. Así lo impone claramente el artículo 170 del Código General del Proceso:

***ARTÍCULO 170. DECRETO Y PRÁCTICA DE PRUEBA DE OFICIO.** El juez deberá decretar pruebas de oficio, en las oportunidades probatorias del proceso y de los incidentes y antes de fallar, cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia.*

22. Era un deber del juez decretar un dictamen pericial de oficio, en lugar de inventarse cálculos y metodologías que justificaran una condena.

ii. El juez fundamentó su cálculo en lo que denominó un “dictamen pericial” presentado por la demandante, que no tiene valor probatorio.

23. La metodología usada por el Juez para calcular, a su manera, el monto del canon de arrendamiento, tomó como ciertos valores de avalúo contenidos en las consideraciones de un documento que no es un dictamen, sino un anexo a un dictamen, que no pudo ser controvertido por la demandada, y que no podía ser valorado como prueba del proceso.

24. Así, en caso de que se considerara que los cálculos propios realizados por el juez son válidos para la determinación del reajuste del canon, la sentencia debe ser revocada, porque los valores usados por el juez para determinar el valor de la renta no son resultado de un dictamen, sino de un cálculo propio realizado por la parte demandante, cuyo resultado fue actualizado por un perito que no revisó ni validó la forma en la que se determinó el valor inicial cuya actualización se solicitó.

25. Como ya se mencionó, el valor del metro cuadrado de renta utilizado en los cálculos de la sentencia, fue tomado de las consideraciones del dictamen pericial presentado por la demandante:

12. AVALÚO DE RENTA

El estudio de mercado realizado en la zona, cuenta del año 2016, el cual será parte del anexo de este documento valuatorio. Así que el aumento del valor de RENTA será tomado a partir del incremento del IPC anual del mes de diciembre, en el cual se inicia el contrato de arrendamiento en el año 2016.

Para identificar el costo del metro cuadrado de renta para el año 2019 se hizo el siguiente análisis según el aumento del IPC desde diciembre de 2017 hasta el presente año.

Valor metro cuadrado de renta de 2016	Aumento del IPC al m2 para diciembre de 2017 (4,09%)	Aumento del IPC al m2 para diciembre de 2018 (3,18%)
\$ 70.552,15	\$ 73.437,73	\$ 76.441,33

Para el año 2016 en el mes de diciembre, se inicia el contrato de arrendamiento con la empresa comunicaciones celular s.a., Comcel s.a., ocupando un área aproximada de 163,00 m2 por sus antenas de comunicaciones, por un valor de \$11'500.000,00 de acuerdo al avalúo de renta realizado el 04 de octubre de 2016, el cual será anexado a este informe.

26. Sin embargo, como es evidente en la metodología explicada por el perito, el valor de los 73.437,73 pesos fue el resultado de un estudio de mercado realizado en la zona por German Darío Sánchez Marriaga y Alonso Henao Cruz, en el año 2016.
27. En el interrogatorio que se realizó en la audiencia del 21 de septiembre, el perito Henao reconoció que para la elaboración de su dictamen, se había limitado a actualizar las sumas del avalúo del 2016 a valores de 2019¹⁰:

“Sr. Juez: Bien, muchas gracias. Por favor, ya con sus datos generales y con la experiencia que nos dice tiene en esta materia, háganos una síntesis también del trabajo pericial que usted presentó al juzgado y sobre el cual se hace una tasación de la terraza del piso quinto que se ubica en el edificio carrera 14 #63-86 y que es materia de este proceso. Lo escuchamos.

Allan Henao: Para este avalúo se hizo un análisis, un estudio de mercado en el cual se tomó con base a un estudio de arrendamiento que se realizó en el 2016 por parte de unas lonjas de Asolonjas, en el cual se otorgaba un valor de arrendamiento de CO\$7.500.000 para el momento en el que se entregó el arrendamiento del quinto piso del edificio del cual estamos hablando. Entonces, se hizo un estudio y se

¹⁰ Minuto 0:07:48 de la grabación de la audiencia de instrucción y juzgamiento del 21 de septiembre de 2021 – Inicio del interrogatorio del perito.

hizo un aumento del IPC, según me comentaba el señor Manuel Urías que no se realizaba desde el año 2017 y a conformidad él necesitaba saber el aumento de ese canon de arrendamiento para poder continuar con el proceso con la entidad Comcel, para poder llegar a un valor de arrendamiento al año 2019. Entonces, se hizo el análisis que ya sabemos que es un objeto que no se maneja tan fácil porque no tiene métodos exactos de determinar los valores, entonces conforme a ese estudio de ese análisis entregado por el perito evaluador se hizo el informe pericial de arrendamiento.

28. El perito señaló que la actualización del dictamen la hizo sin verificar factores de mercado que pudieran influir en la variación del precio determinado en el 2016, hasta la fecha de presentación del dictamen, en 2019:

Apoderada Comcel: Ok. Y la segunda pregunta también estaría relacionada con las preguntas que le hizo el señor Juez, ¿usted al realizar la actualización del informe visitó el inmueble objeto del avalúo o simplemente se limitó a hacer una actualización de las sumas del dictamen anterior?

Allan Henao: Hice una visita, pero pues como sabemos pues no tenemos ingreso, o pues en el momento no tuve ingreso a la cubierta, entonces estuve en el inmueble.

Apoderada Comcel: Ok. La tercera pregunta sería ¿al explicar la actualización de la suma que usted nos explicó previamente, usted tomó valores diferentes a las variables del IPC? Por ejemplo, factores que hubieran podido ocurrir entre 2016 y 2019 que pudieran haber afectado el resultado del dictamen desde lo que se dictaminó en 2016 hasta el dictamen que usted presentó?

Allan Henao: Disculpe, no entendí la pregunta, ¿podría nuevamente repetirla?

Apoderada Comcel: Claro que sí. Usted previamente informó que había aplicado unas fórmulas del IPC para actualizar los valores que habían sido resultados de un dictamen previo realizado por otro perito de avalúo. ¿Usted simplemente tomó los valores del IPC, o se tuvieron en cuenta otro tipo de variables que pudieron haber influido en el mercado o en el precio del inmueble desde el 2016 hasta la presentación de su dictamen en el 2019?

Allan Henao: No, tomé solo el método del IPC para hacer este

aumento. No utilicé otras variables.

Apoderada Comcel: O sea, ¿no se tomaron, para tener claridad, no se tomaron cualquier otro tipo de variables, como por ejemplo la ocurrencia de una pandemia o cualquier otro tipo de cosas que pudieron haber variado desde 3 años hasta el momento en que usted realizó el dictamen.

Allan Henao: No, en el momento no tuve en cuenta otras variables, como usted dice, que pudieran afectar el valor, no señora.

29. En el interrogatorio del señor Allan, fue imposible discutir o controvertir los métodos de cálculo utilizados en el avalúo del 4 de octubre de 2016, aportado como anexo del dictamen, porque el perito manifestó desconocer su contenido.

Apoderada Comcel: Ok, y para mayor claridad, quisiera que nos ilustrara, ¿para usted un local comercial, como los que se encuentran en el edificio, es equivalente a la terraza del mismo donde se encuentran las antenas? ¿tienen el mismo valor? ¿son dos inmuebles comparables?

Allan Henao: No se pueden comparar estos inmuebles porque pues manejan una destinación económica, entonces por el método comparativo entre el local comercial y lo de la terraza no se puede realizar bien esa comparación.

Apoderada Comcel: Ok, frente a la metodología que usted señala que utilizó en los dictámenes se menciona un término denominado “bienes homogéneos” y digamos que de acuerdo con lo que usted acaba previamente de contestarme, ¿no son bienes homogéneos un local que estaría incluso dentro del mismo edificio, que la terraza que se encuentra en el último piso donde están las antenas?

Allan Henao: Doctora, en ese momento tomé en cuenta el edificio como tal, como un bien homogéneo, de pronto lo que yo llamé en la descripción de pronto de los componentes que tiene el edificio, en cuanto a que locales comerciales tenían una la destinación económica diferente a la de la terraza, pero eso fue lo que consideré en ese momento.

Apoderada Comcel: Ok, entonces en su concepto ¿uno no podría tomar el valor de un local comercial para poder compararlo con un valor de la terraza que está en ese edificio?

Allan Henao: *¿En métodos comparativos? Si uno utilizaba de pronto el método comparativo, que se utiliza normalmente para hallar el valor de un bien o, en este caso, digamos de un avalúo de renta. Si en mi método hubiera estado la comparación entre locales comerciales y la terraza, tendría que ser completamente diferente lo que tuve que haber hecho. Para hallar el valor lo que hice fue un aumento anual del valor que se había pactado anteriormente a renta. Pero entonces mi método utilizado en este caso no fue el comparativo entre los locales comerciales del edificio y la terraza.*

Apoderada Comcel: *Señor Allan, pero en el dictamen que ustedes aportan como fundamento que es de octubre de 2016, lo que se hace es un análisis de mercado, un análisis de precio, de cómo se determina el precio del canon de arrendamiento, entonces lo que uno tiene que tomar ahí, usted me corregirá, es un mercado de referencia y en ese caso tendría que tomar, como ustedes bien lo citan en el dictamen, bienes homogéneos. Dentro de esos bienes homogéneos ¿se pueden incluir tanto un local como una terraza?*

Allan Henao: *Resulta que pues, el informe de 2016, ese informe lo hizo otro perito, diferente a mí. Entonces, lo que te digo, el método que yo utilicé no es el comparativo entre un local comercial y una destinación económica diferente, que era la de la terraza, que es un espacio utilizado para antenas de comunicación... entonces, no entiendo en ese caso... porque los avalúos eran diferentes. O sea, yo coloqué que en ese avalúo de renta se hizo un estudio de mercado en el análisis, como se cuenta en ese informe de 2016, entonces lo que yo estoy haciendo es tomar un valor por el cual ya estaba estipulado y aumentar el IPC anual para un aumento de canon de arrendamiento, o sea, un aumento de canon de arrendamiento que lo que digo, no lo utilicé por métodos comparativos. Entonces, no hice la comparación entre locales comerciales y en este caso la destinación de la terraza.*

Apoderada de Comcel: *Ok. Señor Alan, yo quisiera que usted nos aclarara en la página 10 del dictamen que usted presentó, se dice que usted tuvo en cuenta el uso del inmueble como un uso de local comercial. Nos podría entonces aclarar eso ¿cómo entra eso dentro de la metodología que usted nos acaba de describir?*

Allan Henao: *¿En el numeral 10 – métodos aleatorios? ¿Sí?*

Apoderada de Comcel: *En el 8, me permito leer “para el concepto final de la cuantía del valor comercial en renta, además de los criterios analizados en capítulos anteriores, se tuvieron en cuenta*

básicamente los siguientes aspectos: primero, el estado general de la conservación, segundo, las posibilidades de comercialización del inmueble y tercero, el uso dado del local comercial”

Allan Henao: Ok, sí... (Lee el documento) Sí, ya lo encontré, discúlpame. En ese caso, coloqué lo de local comercial, pero sé que no hay un tema comparativo en ese caso...

Apoderada Comcel: Señor Henao, entonces para claridad del despacho, ¿usted me puede responder si revisó la diferencia de precios entre edificios con locales comerciales y la terraza de esos edificios? ¿Entre el valor del metro de los locales comerciales y el valor del metro de las terrazas de esos edificios?

Allan Henao: En ese caso, como te decía, no hice digamos el análisis comparativo de los locales comerciales por lo que te digo, no es un bien comparable referente a la destinación de la terraza. Entonces, el análisis del valor de un local comercial no lo tuve en cuenta, pero realmente al parecer lo tomé como un insumo para el avalúo, pero no tuve en cuenta los métodos aleatorios, que es el numeral 2 del avalúo de renta un método comparativo con el valor del metro cuadrado de un local comercial, sino que utilicé un valor de arriendo que ya venía destinado y hacerle un aumento anual. Entonces, para mi método aleatorio, lo que es en el numeral 2 del avalúo de renta no utilicé ningún método comparativo directamente con el valor del metro cuadrado de un local comercial.

30. El dictamen presentado por la parte demandante fue una simple actualización de una suma entregada por la propia parte, tomada de un avalúo anterior, que no fue presentado como dictamen, sino como anexo. Por lo tanto, ese documento no puede ser valorado como una prueba conducente para la determinación de la cuantía de la renta, porque no cumple con los requisitos del dictamen, y porque no pudo ser controvertido por la demandada:

Apoderada de Comcel: Entonces, para claridad, sí equiparó para efectos de su dictamen los precios que simplemente estaban en el dictamen de 2016. Simplemente los actualizó.

Allan Henao: Lo que hice fue un aumento del valor del contrato de arriendo, a consideración de que el señor Manuel me dijo que

necesitábamos realizar un aumento de ese valor. Entonces, yo utilicé ahí los términos del canon de arrendamiento conforme al aumento del IPC del año 2017 al 2019.

Apoderada de Comcel: Es decir, ¿el aumento que usted hizo venía relacionado con las instrucciones de la parte que le recomendó el dictamen?

(...)

Apoderada de Comcel: La afirmación que usted me acaba de decir es que, si entendí bien, es simplemente que el dictamen que usted realizó fue de acuerdo con las instrucciones de valor por la parte que le encargó el dictamen.

Allan Henao: Según lo que tengo entendido, tenían un contrato de arrendamiento y lo que necesitaba el señor Manuel era un aumento del canon de arrendamiento, dado que no lo había hecho durante ciertos años, entonces precisamente, y explico nuevamente, el avalúo de renta, numeral 12, lo que explico es el valor que llevaba de arrendamiento el espacio de la terraza con las antenas de comunicación y le hice un aumento a ese valor anual. Esa fue la determinación del avalúo, esa fue la destinación final. Un aumento de un valor que ya estaba preestablecido y entregado.

31. Así, el perito manifestó desconocer las metodologías utilizadas en el avalúo aportado como anexo a su dictamen. De hecho, afirmó que una metodología comparativa como la que fue utilizada en el avalúo que aportó como anexo no era técnicamente válida para determinar un precio de renta como el que nos ocupa. El perito señaló que, para determinar el valor de la renta objeto de litigio, no se podía comparar el precio de los locales comerciales de la zona del edificio en el que estaba situado-como lo hizo el avalúo del 2016- sino que se debía hacer una comparación con bienes que tuvieran una misma destinación económica – terrazas para instalación de antenas.

32. La única prueba pericial aportada por la demandante fue la elaborada por el perito Allan Henao, y esta fue la única prueba que pudo ser controvertida por Comcel. El juez no podía valorar el avalúo de octubre de 2016 como un dictamen

independiente, porque la ley prohíbe que las partes presenten varios dictámenes para probar un mismo punto:

ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA. *La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.*

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

33. No podía el juez, como lo hizo, valorar el avalúo realizado en el 2016, como una prueba pericial. En las consideraciones de la sentencia dictada en audiencia, señaló:

Con la demanda se adjuntó un dictamen pericial de avalúo comercial del precio del canon de arrendamiento que realizó German Darío Sánchez Marriaga y Alonso Henao Cruz con unas certificaciones de ser miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, con solvencias técnicas y profesionales de quien realiza el dictamen para establecer su capacidad, conocimiento y precisar o ratificar los elementos a partir de los cuales fundamentan su concepto. Ese valor de arrendamiento que se anuncia allí asciende a la suma de 12.969.548 pesos. Se indica que este dictamen se realizó de manera equilibrada dentro del mercado inmobiliario de la zona, pues para este avalúo no se tuvo en cuenta el estado de conservación del predio, posibilidades de comercialización y otras dadas a este espacio comercial.

34. El avalúo considerado por el juez como fundamento de su decisión, no podía ser valorado como una prueba pericial. Los valores tomados para el cálculo realizado por el juez no fueron el resultado de una experticia, sino de un simple documento anexo, que como tal, no pudo ser controvertido por Comcel.

35. Durante el interrogatorio de contradicción del dictamen presentado por el perito Henao, quedó claro que su dictamen no cumplía con los requisitos establecidos por

el artículo 225 del Código General del proceso para acreditar el avalúo de la renta. El perito no tenía experiencia previa en la elaboración de este tipo de trabajos. El dictamen no fue claro, preciso ni exhaustivo, porque se limitó a actualizar una suma entregada por la parte que lo encomendó. El perito aceptó que los métodos usados para la determinación del resultado de su dictamen, eran inadecuados y antitécnicos.

36. Por el contrario, el experto que elaboró el avalúo presentado por Comcel, Javier Medina, en el interrogatorio de contradicción, explicó claramente su trabajo exhaustivo para la determinación de un precio que reflejara la realidad del mercado y que tuviera en cuenta la destinación económica del bien avaluado. Sin embargo, no fue tomado en cuenta por el juez para el cálculo del reajuste de la renta.

37. Ante el hecho de que el dictamen presentado por el demandante no cumplía con los requisitos para acreditar el valor del canon, que se hizo evidente con el dictamen de contradicción y también con el interrogatorio del perito Henao en audiencia de contradicción del dictamen, **lo procedente era que el juez negara las pretensiones de la demanda**. Era el demandante quien debía acreditar el monto del canon del inmueble cuyo pago reclamaba, pero no cumplió con la carga de probarlo, por lo que, la aplicación de las reglas de la carga de la prueba (Art. 167 del CGP) le imponían al juez negar las pretensiones de la demanda que se sustentaban en hechos que no se lograron probar.

38. En todo caso, y si el juez, como resultado de su valoración, consideraba que los dictámenes aportados y controvertidos no eran suficientes para determinar el valor del avalúo, tenía la obligación de decretar un dictamen de oficio. No podía, como lo hizo, fundamentar su decisión en un avalúo anexo, que no cumplía con los requisitos para constituir un dictamen, y frente al cual Comcel no pudo ejercer adecuadamente su derecho de contradicción.

39. Así lo reconoció el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Santa Marta, en un proceso de restitución de inmueble arrendado, en el que consideró que ni el dictamen principal ni el de contradicción podían ser tomados como prueba del monto del canon de arrendamiento, y en consecuencia, solicitó un dictamen pericial de oficio:

«(...) detecta la sala que cada uno de los extremos presentó un dictamen con el propósito de cumplir con dicha existencia sustancial, empero, al momento de decidir si lo aceptaba o no, el juzgado cognoscente solo reconoció como tal la adosada por Rapimercar S.A., toda vez que la anexada al libelo introductor, contrarió lo dispuesto en el artículo 235 del Código General del Proceso [pues] fue confeccionada por una de las personas que integran ese polo procesal.

Es escenario daría lugar a creer que si al menos se logró recaudar en debida forma la arribada por la parte demandada, con ella se cumpliría la exigencia normativa y se impondría el deber de resolver el fondo de la controversia, pero acontece que a pesar de ello la experticia rendida por el señor Efraín Orozco Andrade, solo fijó el monto estimado del arriendo mensual del pluricitado inmueble para el 16 de octubre de 2015, soslayando que el litigio está encaminado a que se determine el justo precio del canon de ese bien por el periodo anual que transcurre entre el 1º de mayo de 2016 y al 30 de abril de 2017, situación que nos indica que, además de no tener en cuenta lo que se estaba ventilando en esta controversia, tampoco incluyó las fluctuaciones que en temas de renta se presentaron desde que se elaboró dicho dictamen hasta el 1º de mayo de 2016.

Por ello con el propósito de dilucidar ese tópico, en proveído de 5 de septiembre de [2018] se ordenó de oficio una nueva experticia que fue practicada por un perito de la Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta (...) quien amplió su dictamen, coligiendo que para el año 2017

el canon de arrendamiento del inmueble era de 15'7345.668 y en el 2016, de 14'829.924.»¹¹

40. Así, evidente que en un caso como este, ante la eficacia del dictamen de contradicción para desacreditar el dictamen presentado por el demandado, el juez debía decidir de fondo y negar las pretensiones de la demanda. Y en caso de considerar que la contradicción no era suficiente para dictar sentencia de fondo, estaba en la obligación de decretar un dictamen de oficio. No podía el juez, en ningún caso, hacer un avalúo propio en la sentencia tomando valores de un documento que no tenía valor como dictamen pericial, para lo cual no tenía los conocimientos técnicos, y que no pudo ser objeto de contradicción.

41. En conclusión, la Sentencia Apelada se fundamentó en unos cálculos propios tomados de un documento o trabajo que no es un dictamen pericial, que no puede ser tomado como prueba en el proceso, y que no pudo ser controvertido por la demandada, y que por lo tanto, adolece de un vicio de nulidad por objeto ilícito de la prueba.

b. Los efectos de la sentencia no podían ser retroactivos.

42. En la Sentencia Apelada, el juez ordenó a Comcel pagar el canon reajustado desde el momento de la renovación del contrato, es decir, desde diciembre de 2017. Esta decisión es inadecuada porque desconoce la regla general de la irretroactividad de los efectos de las sentencias.

43. Así lo explicó el Magistrado Gonzalo Flórez Moreno, en el salvamento de voto contra la sentencia del 14 de septiembre de 2011 del Tribunal Superior Sala Familia, dentro del expediente 2009-00263-01, en que el Tribunal resolvió precisamente sobre una controversia relativa al ajuste de un canon de

¹¹ Tribunal Superior de Distrito Judicial de Santa Marta. Rad. 2016-00373 Referenciada en sentencia de tutela la Corte Suprema de Justicia del 19 de junio de 2019. M.P. Luis Alonso Rico Puerta. Rad. 11001-02-03-000-2019-01801-00

arrendamiento:

“Es innegable que la acción que dio origen al fallo del que ahora me separo es una de aquellas que la doctrina llama declaración constitutiva, por cuanto se persigue la declaración o modificación de un estado jurídico por haber ocurrido los hechos que de acuerdo con la ley deben producir esos precisos efectos jurídicos. Si ello es así, como evidentemente lo es, este tipo de sentencias por regla general, producen efectos ex nunc, es decir, a partir de su ejecutoria. Y esa es una de las razones por las cuales considero que no se debe aplicar el efecto retroactivo en este particular caso.”

44. En todo caso, y de considerarse que la sentencia puede tener efectos retroactivos, éstos no podrían operar sino desde la admisión de la demanda interpuesta por el demandante, es decir, desde agosto de 2019, puesto que no fue sino hasta la interposición de la demanda que el arrendador ejerció su derecho establecido en el artículo 519 del Código de Comercio. No podría el juez beneficiar al demandante otorgando reconocimientos previos al ejercicio del derecho del arrendador, que no tuvo lugar sino dos años después de renovado el contrato.

III. Conclusiones y solicitudes

Teniendo en cuenta que la sentencia proferida en audiencia del 21 de septiembre fue dictada sin fundamentos probatorios y que moduló sus efectos de forma inadecuada, solicito respetuosamente que sea revocada en su integridad, y en su lugar, se declaren probadas las excepciones formuladas por Comcel en la contestación de la demanda.

Subsidiariamente, y teniendo en cuenta las facultades officiosas del Honorable Tribunal para el decreto de pruebas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 327 del Código General del Proceso, solicito respetuosamente que, en caso de no tomarse como prueba el contradictamen oportunamente presentado por Comcel, y de no aplicarse las reglas de la carga de la prueba para negar las pretensiones de la demanda, se decrete de oficio la práctica

de un dictamen pericial de avalúo que, en los términos del artículo 170 del Código General del Proceso, permita determinar el monto del canon que deberá pagar Comcel a favor del demandante.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Adriana López Martínez', with a stylized flourish at the end.

ADRIANA LÓPEZ MARTÍNEZ

C.C. No. 52.051.679

T.P. No.85.250

H. Magistrado:
Dr. JESUS EMILIO MUNERA VILLEGAS
Bogotá D. C.
E. S. D.

REF: REF: PERTENENCIA No. 2014-579 01
DE FLOR ANGELA CUERVO Y OTROS
VS. ARQUIMEDES O. ROMERO M.
Asunto: Sustentación de recurso de apelación

MARTHA CECILIA ORTEGA OVALLE, mayor de edad, domiciliada y domiciliada en esta ciudad, identificada con la C. C. No. 41.651.598 de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, con T. P. No. 37.698 del C. S. de la J., actuando como apoderada de la parte demandante, en el proceso de la referencia, encontrándome dentro del término legal para sustentar el recurso de apelación, conforme al auto de Diciembre 15 del año 2021, emitido por su despacho, me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION** interpuesto ante el despacho de primera instancia, el cual negó la adquisición por prescripción a mi poderdante **RAMON ELIAS FERNANDEZ AREVALO**, el cual reitero que lo sustento en los mismos términos que se hizo ante el Juzgado de conocimiento:

La titular de primera instancia, interpreto que si bien es cierto se dan la totalidad de los elementos jurídicos dentro del proceso, cumplidos por el prescribiente, niega la pretensión aduciendo que dentro de la demanda se dijo que el mencionado llevaba más de 20 años, poseyendo, pero que al presentarse la demanda, solamente llevaba 14 años, lo cual no se ajusta al art. 2532 del C.C.C., tampoco es menos cierto que no se ajuste a la reforma de que trajo el art., 6° de la ley 791 del 2002, la cual rige actualmente y que redujo a diez años el término de todas las prescripciones de veinte años, sostiene que éstas, las prescripciones de veinte años, desaparecieron del ordenamiento jurídico, en tanto todas fueron reducidas a diez años de duración.

A la fecha de la presentación de la demanda, mi poderdante **RAMON ELIAS FERNANDEZ AREVALO** ya había cumplido el requisito de los 10 años, y el hecho de no haberse citado esta norma que reformo el referido artículo, no está vulnerando el derecho sustancial, por cuanto el derecho a la propiedad permanece incólume, en tanto lo que la norma prevé es una garantía a un derecho adquirido o que se encuentra en una mera expectativa, al consagrar la norma la

posibilidad en el último caso, al prescribiente para que pueda optar por prescribir bajo la ley antigua o la nueva que la modifica, desde el momento en que ésta comience a regir.

En este caso prevalecerá el derecho sustancial, ya que el hecho de no indicar la norma que modifico el art. 2532, es un requisito meramente formal, y más aún cuando las pretensiones incluían otros poseedores, que llevaban 40 años, y por ello se cito la norma anterior, obviando, adicionar la actual para el aquí apelante.

El fin de la norma es razonable por cuanto establece una forma específica de adquirir un derecho y la garantía del mismo de conformidad con lo establecido en el artículo 58 constitucional, “.....Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social....”

Pese a que la parte demandante no haya invocado de manera expresa esta última norma (art. 6° de la ley 791 del 2002), lo cierto es que debe aplicarse en virtud del principio de favorabilidad, toda cuenta que es aquella que otorga garantías al derecho de la posesión del extremo activo; derecho que de vieja data ha sido considerado por el máximo interprete de nuestra carta magna, como fundamental y de rango constitucional, de ahí que deba prevalecer sobre una mera formalidad como lo indica manifiestamente la norma en materia de prescripción a la que ha de acogerse.

El hecho de que se halla alegado una posesión de más de 20 años, o citado en los fundamentos de derecho de las normas del mismo que al respecto consagra el Código Civil, sin aludir a su modificación como lo sostuvo la juez de primera instancia, pues ni la descripción factual se opone a la norma echada de menos – quien dice poseedor desde el año 1994 años, implícitamente arguye hacerlo también por diez años -, se mencionó la prescripción del art. 2531 del C.C.C., sin sus modificaciones, las excluye de manera incontestable, como para entenderlas desechadas por el juez de primera instancia.

No se olvide además que por ministerio de la ley y por su propia índole la sentencia que declara la usucapión es puramente constitutiva y no declarativa , pues, como desde antaño lo tiene sentado la corte suprema de justicia, no es la sentencia, sino la posesión exenta de la violencia, clandestinidad o interrupción(..) al fuente de la prescripción, lo que sugiere que sin perjuicio de que se demande de manera textual la ley 791 del 2002, si el termino previsto en dicha legislación nace y se consuma durante su vigencia, habrá operado la prescripción adquisitiva.

En resumen, le es aplicable la ley 791 de 2002 en virtud de la favorabilidad que la misma reporta al derecho.

Vale la pena mencionar, que hasta lo aquí discurrido no presupone una mutación de la demanda, pues como es de verse, la ambigüedad que respecto al termino de prescripción implorado se denotaba de la misma, permite acoger la que le resulte más favorable, sin que con eso se vulnere el derecho de defensa de la parte demandada, en el evento de que se hubiese hecho parte – y en este caso, no tubo oposición a las pretensiones de la demanda -, pues en todo caso, los medios de defensa que habría podido utilizar para enervar la posesión del prescribiente, quien alego poseer desde 1994, y a la presentación de la demanda ya llevaba 14 años, habrían de resultar igual de eficaces, para contrarrestar una posesión de diez años contados a partir del 2002.

Por lo anterior sírvase H., Magistrado revocar la sentencia de primera instancia, en cuanto al numeral primero, y en su lugar conceder la adquisición por prescripción adquisitiva de dominio en favor de **RAMON ELIAS FERNANDEZ AREVALO.**

Del H., Magistrado,



MARTHA CECILIA ORTEGA OVALLE

C. C. No. 41.651.598 de Bogotá

T. P. No. 37.698 del C. S. de la J.

Correo electrónico: abogmarthao@gmail.com

Honorable

Ruth Elena Galvis Vergara

Magistrada Sustanciadora

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá D.C.

E. S. D.

Referencia:	Proceso declarativo verbal
Radicación:	110013103031201700304 01
Demandante:	Roberto Antonio Vale Cardozo
Demandado:	Inversiones Inalbos S. en C.

**Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN
SUBSIDIO SÚPLICA**

(Arts.318 y 331del C.G. del P.)

Gerardo Jiménez Umbarila, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de su firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la sociedad demandante en reconvenición, estando dentro de la oportunidad procesal pertinente con base a los artículos 318 y 331 del C.G. del P. acude ante Usted con el propósito de interponer recurso de reposición, y en subsidio recurso de súplica, en contra del auto del 29 de noviembre de 2021, complementado por el auto proferido para el presente proceso el 13 de enero de 2022 y que fue notificado mediante anotación en estado No. E - 004 del 14 de enero de 2022. lo anterior de conformidad con lo siguiente:

I. Anotación Previa: Oportunidad y Procedencia

El auto objeto de impugnación (auto del 29 de noviembre de 2021) fue complementado mediante auto del 13 de enero de 2022 aunque, debe indicarse que, lo anterior a pesar de que, previo a resolverse el recurso de reposición interpuesto por la contraparte, debió dársele trámite a la solicitud de adición que se realizó.

En todo caso, como mediante las providencias objeto de la presente se modificó la providencia original (del 29 de noviembre de 2021) sea tanto por la modificación realizada mediante el recurso de reposición interpuesto por la contraparte o sea por la adición que se realizara a este, con base a lo

anterior y con sustento en los artículos 287¹ y 318 del C.G. del P. el recurso de reposición y en subsidio de súplica² que se interpone en contra de esta providencia complementada es procedente.³

En este orden de ideas, como las providencias cuya adición y aclaración se solicita fue notificada mediante anotación en estado No. E- 044 del 14/01/2022, se tiene que, para presentar las solicitudes objeto de la presente se cuenta con los días 17, 18 y 19 de enero de 2022. Por lo anterior el presente memorial y por lo tanto su solicitud es oportuna.

II. Auto objeto de recurso

Las providencia sobre las que recae el presente recurso corresponde al auto del 29 de noviembre de 2021 que fue adicionado y modificado mediante las providencias proferida el 13 de enero de 2022, lo anterior se puede sintetizar así:

¹ «[...] Dentro del término de ejecutoria de la providencia que resuelva sobre l complementación podrá recurrirse también la providencia principal.»

² Art. 331 del C.G. del P. «El recurso de súplica procede contra los autos que por su naturaleza serían apelables, dictados por el Magistrado sustanciador en el curso de la segunda o única instancia, o durante el trámite de la apelación de un auto. También procede contra el auto que resuelve sobre la admisión del recurso de apelación o casación y contra los autos que en el trámite de los recursos extraordinarios de casación o revisión profiera el magistrado sustanciador y que por su naturaleza hubieran sido susceptibles de apelación. No procede contra los autos mediante los cuales se resuelva la apelación o queja.

La súplica deberá interponerse dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto, mediante escrito dirigido al magistrado sustanciador, en el que se expresarán las razones de su inconformidad.» (Énfasis añadido)

En este sentido el auto que resuelva una caución es objeto de apelación y por lo tanto de súplica:

«También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

[...].

8. El que resuelva sobre una medida cautelar, **o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.**»

³ «[...] El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos. [...].»

Auto del 29 de noviembre de 2021	Auto del 13 de enero de 2022 (que resuelve solicitud de adición)	Auto del 13 de enero de 2022 (que resuelve recurso de reposición que interpuso Roberto Vale Cardozo)
<p>«SEGUNDO: Ordenarle al impugnante que previo al definir sobre la suspensión del cumplimiento de lo dispuesto en la decisión de primera instancia confirmada por esta Colegiatura, so pena de que se ejecuten los mandatos allí impartidos, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este auto, debe presentar póliza otorgada por compañía de seguros, por \$458'000.000,00.</p> <p>Advertir al recurrente que, de no prestar caución en el término indicado, o esta sea insuficiente, se procederá como lo indica el artículo 341 de la ley 1564 de 2012»</p>	<p>«1. Adicionar la providencia del 29 de noviembre de 2021, en el sentido de negar la petición de autorizar la prestación de caución real ofrecida por Inversiones Inalbos S. en C.»</p>	<p>«1. MODIFICAR el ordinal segundo del auto de fecha 29 de noviembre de 2021, en el sentido que el recurrente en casación deberá prestar caución mediante póliza otorgada por compañía de seguros por de \$1.893'461.165,83, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de éste proveído.»</p>

III. Objeto de impugnación

El objeto de impugnación los cuales conllevan a que el auto impugnado sea revocado corresponden a dos:

3.1. Sobre la decisión de negar la caución hipotecaria ofrecida

- 3.1.1. Respetuosamente se establece que, el juzgado negó la caución hipotecaria ofrecida sin sustento jurídico, aunque amparada en su respetuoso criterio, atendiendo a la existencia de la inscripción de una hipoteca abierta previa, sin tener en cuenta que, dicho análisis sólo debe hacerse al momento en el cual el juzgador analice su aprobación y una vez la caución sea prestada y no sólo ofrecida, esta conclusión, conforme al artículo 604 del C.G. del P. así:

«Prestada la caución, el juez calificará su suficiencia y la aceptará o rechazará, para lo cual observará las siguientes reglas:

1. La caución hipotecaria se otorgará a favor del respectivo juzgado o tribunal y dentro del término señalado para prestarla deberá presentarse un certificado del notario sobre la fecha de la escritura de hipoteca, copia de la minuta de ésta autenticada por el mismo funcionario, el título de propiedad del inmueble, un certificado de su tradición y libertad en un período de diez (10) años si fuere posible, y el certificado de avalúo catastral. Los notarios darán prelación a estas escrituras, y su copia registrada se presentará al juez dentro de los seis (6) días siguientes al registro.

2. Cuando se trate de caución prendaria, deberá acompañarse el certificado de la cotización de los bienes en la última operación que sobre ellos haya habido en una bolsa de valores que funcione legalmente, o un avalúo.

Los bienes dados en prenda deberán entregarse al juez junto con la solicitud para que se acepte la caución, si su naturaleza lo permite, y aquél ordenará el depósito en un establecimiento especializado; en los demás casos, en la misma solicitud se indicará el lugar donde se encuentren los bienes para que se proceda al secuestro, que el juez decretará y practicará inmediatamente, previa designación del secuestro y señalamiento de fecha y hora para la diligencia; si en ésta se presenta oposición y el juez la considera justificada, se prescindirá del secuestro.

3. Si la caución no reúne los anteriores requisitos, el juez negará su aprobación y se tendrá por no constituida, y si se trata de hipoteca procederá a su cancelación.

4. Salvo disposición legal en contrario, las cauciones se cancelarán una vez extinguido el riesgo que amparen, o cumplida la obligación que de él se derive, o consignado el valor de la caución a órdenes del juez.» (Énfasis añadido)

- 3.1.2. En este orden de ideas, el ofrecimiento que se hizo del inmueble se hace forma libre de cualquier otro gravamen, concretamente para cuando se haga el respectivo trámite de caución hipotecaria conforme al artículo anteriormente transcrito se prestará la caución libre de la hipoteca abierta que fue achacada por el juzgador al momento de denegar la caución ofrecida, atendiendo a que este fue el único impedimento que encontró su despacho.
- 3.1.3. Además, el juzgador no podía denegar la caución ofrecida atendiendo a la existencia de una hipoteca abierta previa pues, el momento procesal para achacar ello es una vez la caución sea prestada y se

califique y analice la aprobación o desaprobación de la caución de esta (no ofrecida), esto según el numeral 3° del artículo 604 del C.G. del P. y el artículo 341 de la misma codificación⁴.

- 3.1.4. El artículo 341 del C.G. del P. es claro en advertir que sólo en este estadio procesal el juzgador indicará el monto y la naturaleza de la caución y posteriormente, una vez haya sido prestada es que calificará la caución aprobándola o desaprobándola, atendiendo a su suficiencia. Es decir, si se ofreció una caución hipotecaria y esta es válida conforme al artículo 604 del C.G. del P. no hay ningún impedimento legal que implique que dicha naturaleza de caución no sea viable pues, la suficiencia de esta sólo será juzgada y calificada una vez esta sea prestada y no meramente ofrecida.
- 3.1.5. Por lo tanto, es evidente que al momento en el que se diera el trámite de cumplimiento y el tribunal aprobara la caución prestada dicha hipoteca abierta que se encuentra inscrita debe estar, como en efecto le anuncio estará cancelada pues de otra forma no podría el notario dar trámite a ello.
- 3.1.6. Ahora, si el único achaque que encuentra el tribunal para denegar la caución ofrecida es dicha inscripción de una hipoteca abierta, respetuosamente se informa al juzgador que, ya está en trámite su cancelación para que, al momento perfeccionar la caución hipotecaria según el artículo 604 del C.G. del P. la misma esté libre de todo gravamen para que así sea aprobada por su despacho.
- 3.1.7. Por lo anterior, ello es que:
 - a) El momento para analizar el requisito de suficiencia de la caución prestada es una vez esta sea objeto de calificación por el juzgador y no al momento de fijar su naturaleza y monto atendiendo a la caución ofrecida,
 - b) Que para dicho momento (para cuando sea prestada) los inmuebles ofrecidos como caución estarán libres de todo gravamen,
 - c) Que se ofrecieron los inmuebles libres de todo gravamen y,
 - d) Que solo al momento de califica podrá el juzgador achacar la suficiencia de la caución atendiendo si existe o no hipoteca.
- 3.1.8. Se concluye que, debe modificarse el auto impugnado para que en su lugar establezca que la naturaleza la caución ofrecida puede ser hipotecaria, ya que la ley procesal no lo impide con el fundamento argüido por su despacho. De hecho, es tan posible lo anterior, que al momento de revocar

⁴ «[...] Corresponderá al magistrado sustanciador calificar la caución prestada.

Si la considera suficiente, decretará en el mismo auto la suspensión del cumplimiento de la providencia impugnada. En caso contrario, la denegará.»

y ordenar la caución hipotecaria ofrecida el despacho deberá dejar la salvedad, de que, para el momento de su calificación, los inmuebles deben estar libres de todo gravamen hipotecario so pena de ser desaprobada por el juzgador, esto de conformidad con el artículo 341 del C.G. del P. que indica:

«[...] El monto y la naturaleza de la caución serán fijados en el auto que conceda el recurso, y ésta deberá constituirse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de aquél, so pena de que se ejecuten los mandatos de la sentencia recurrida. Corresponderá al magistrado sustanciador calificar la caución prestada.

Si la considera suficiente, decretará en el mismo auto la suspensión del cumplimiento de la providencia impugnada. En caso contrario, la denegará [...].»

3.2. Sobre el monto de la caución

- 3.2.1. El juzgador acogió la teoría de la contraparte consistente en que dentro de la caución deberá estar el valor de la condena, es decir, indica que los perjuicios corresponden a la suma que debe ser materia de restitución con su corrección monetaria. Ello es equivocado por las siguientes razones:
- 3.2.2. El inciso cuarto del artículo 341 del C.G. del P, es claro en advertir que la caución sólo corresponderá a los perjuicios que se causen por la suspensión de la ejecución de la sentencia y no al monto de la condena, lo anterior así:

*«En la oportunidad para interponer el recurso, el recurrente podrá solicitar la suspensión del cumplimiento de la providencia impugnada, ofreciendo caución **para garantizar el pago de los perjuicios que dicha suspensión cause a la parte contraria**, incluyendo los frutos civiles y naturales que puedan percibirse durante aquélla. El monto y la naturaleza de la caución serán fijados en el auto que conceda el recurso, y ésta deberá constituirse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de aquél, so pena de que se ejecuten los mandatos de la sentencia recurrida. Corresponderá al magistrado sustanciador calificar la caución prestada.» (Énfasis añadido)*

- 3.2.3. Sobre este punto, tal posición ha sido expresamente validada por la Sala del Tribunal Superior de Bogotá así:

«De conformidad con el artículo 371 del C. de P. C.⁵, “en el término para interponer el recurso podrá el recurrente solicitar que se suspenda el

⁵ De idéntica redacción al artículo 341 del C.G. del P.

cumplimiento de la sentencia, ofreciendo caución para responder por los perjuicios que dicha suspensión cause a la parte contraria incluyendo los frutos civiles y naturales que puedan percibirse durante aquélla”.

[...] La aludida caución, por ende, debe responder a específicos criterios, enderezados a anticipar el monto del eventual perjuicio causado a quien resultó vencedor en segunda instancia con la interposición del recurso extraordinario de casación y la suspensión de la posibilidad de materializar la condena impuesta en su favor. No es la caución, entonces, un medio de pago anticipado de la condena, ni una forma de garantizar ese pago una vez ejecutoriada la sentencia recurrida.»⁶ (Énfasis añadido)

- 3.2.4. En este orden de ideas, no se puede tener por perjuicio de la suspensión de la ejecución de la sentencia de segunda instancia el monto indexado de la condena de la sentencia impugnada, lo que no es, en ningún modo, el propósito ni el criterio establecido en el artículo 341 del C.G. del P. pues este monto no es un perjuicio de dicha suspensión, que, como lo indicó su sala, frente al artículo 371 del C. de P. C. (de redacción idéntica a la actual codificación) no es un medio de pago anticipado de la condena, ni una forma de garantizar ese pago una vez ejecutoriada la sentencia recurrida.
- 3.2.5. Por lo anterior, no es objeto de caución, por no corresponder a un perjuicio de la suspensión de la ejecución de sentencia el monto indexado de la condena calculado por el tribunal en la suma de \$1.526.994.488.59 Pesos sino únicamente el monto de intereses que se causen por 4 años los cuales equivaldrían a los intereses civiles conformen a los artículos 717 y 1617 del Código Civil, con una duración aproximada en sede de casación, ante la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia así por un total de \$336.466.677,24 Pesos.

IV. Solicitudes

Por todo lo anteriormente descrito, se solicita respetuosamente que:

Se reponga para revocar parcialmente el auto del 29 de noviembre de 2021, modificado y adicionado por los autos proferidos para el presente proceso el 13 de enero de 2022 y que fueron notificados mediante anotación en estado No. E - 004 del 14 de enero de 2022 y en su lugar se disponga:

⁶ Tribunal Superior de Bogotá. Sala de Decisión Civil. Magistrado Ponente: Oscar Fernando Yaya Peña. Bogotá, D. C., veinticuatro de marzo de dos mil diez (aprobado en sala de 23 de marzo de 2010) Rad. 11001 3103 012 2000 00212 01

- A) Se acepte y se fije la **naturaleza** de caución judicial de hipotecaria ofrecida por la demandante para suspender la ejecución de la sentencia impugnada.
- B) Se fije el **monto** de la caución a prestar en la suma de \$336.466.677,24 Pesos, de conformidad con los argumentos expuestos en el presente escrito.
- C) Se conceda el plazo de diez (10) días contados siguientes a la notificación de la providencia que resuelva la presente como el término para prestar la caución ofrecida.

En subsidio se interpone recurso de súplica conforme al artículo 331 del C.G. del P.

De la H. Magistrada,

GERARDO ALONSO
JIMENEZ UMBARILA

Firmado digitalmente por
GERARDO ALONSO JIMENEZ
UMBARILA
Fecha: 2022.01.19 16:19:02 -05'00'

Gerardo Jiménez Umbarila
C.C. 79.543.323 de Bogotá D.C.
T.P. 70.404 del C. S. de la J.

Doctor
JUAN PABLO SUAREZ OROZCO
MAGISTRADO SALA CIVIL
HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
E. S. D.

REF: PERTENENCIA 2018-097
ACTOR: HILDA MARIA MONCADA BERGAÑO Y OTROS
Contra: DELFINA SOTELO CAÑON Y OTRAS

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO

FRANCISCO JIMENEZ BEDOYA, abogado en ejercicio y portador de la T.P. No 230398 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de los demandantes, me permito manifestar que estando dentro de la oportunidad legal concedida mediante auto notificado el día 17 de diciembre de 2021 procedo a sustentar el RECURSO DE APELACION propuesto en la audiencia de fallo llevada a cabo el día 3 de noviembre de 2021 por parte del Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogotá.

HECHOS NOTORIOS DEL PROCESO

Se trata de una demanda de declaración de pertenencia presentada por ANA JULIA MONCADA BERGAÑO, HILDA MARIA MONCADA BERGAÑO, ELIZABETH MONCADA BERGAÑO y LUIS ENRIQUE MONCADA BERGAÑO hijos legítimos del causante JOSE ABRAHAN MONCADA fallecido el 27 de marzo de 1998; quienes interpusieron la demanda en contra de DELFINA SOTELO CAÑON, MARGARITA SOTELO CAÑON y MARIA AMALIA SOTELO DE MENDEZ en calidad de hermanas y únicas herederas de la señora MAGDALENA SOTELO CAÑON fallecida el 22 de septiembre de 1997.

Los occisos JOSE ABRAHAN MONCADA y MAGDALENA SOTELO CAÑON adquirieron en común y proindiviso los siguientes bienes inmuebles:

Inmueble ubicado en la calle 75 B Sur No 16 A 28 adquirido mediante Escritura Publica No 1076 de 11 de mayo de 1990, firmada en la Notaria 34 del Circulo de Bogotá, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 50S- 40095514 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, con una cabida superficial de 181.25 Mt2 y cuyos linderos son: Por el Norte en siete (7) Mts con cuarenta y cuatro (44) cms con el lote número catorce (14) de la Manzana H. Por el Sur en siete (7) Mts con ochenta y cinco (85) cms con la carrera tercera. Por el Oriente en veinticinco (25) Mts con el lote número siete (7) de la Manzana H y por el Occidente en Veinticinco (25) Mts con el lote No cinco (5) de la Manzana H.

Inmueble ubicado en la calle 42 F Sur No 89 F 08 adquirido mediante Escritura Publica No 6779 de 30 de junio de 1992, firmada en la Notaria 27 del Circulo de Bogotá, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 50S- 40136270 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, con una cabida superficial de 96 Mt2 y cuyos linderos son: Por el Norte en seis (6) Mts con con el lote número cinco (5) de la misma Manzana. Por el Sur en seis (6) Mts con vía vehicular. Por el Oriente en dieciséis (16) Mts con el lote número nueve (9) de la misma Manzana y por el Occidente en dieciséis (16) Mts con el lote No once (11) de la misma Manzana.

La señora MAGDALENA SOTELO CAÑON falleció el 22 de septiembre de 1997 según quedó demostrado en el proceso que se adelanta defiriendo su herencia correspondiendo en un 50% de los bienes precitados a sus hermanas DELFINA SOTELO CAÑON, MARGARITA SOTELO CAÑON y MARIA AMALIA SOTELO CAÑON conforme a la Sentencia proferida el 4 de agosto de 2003 por el Juzgado 21 de Familia de Bogotá y cuyo registro quedó en la anotación 5 de los folios de MI 50S-4005514 y 50S-40136270.

El señor JOSE ABRAHAN MONCADA falleció el 27 de marzo de 1998 según quedó demostrado en el proceso que se adelanta defiriendo su herencia correspondiendo en un 50% de los bienes precitados a sus hijos ANA JULIA MONCADA BERGAÑO, HILDA MARIA MONCADA BERGAÑO, ELIZABETH MONCADA BERGAÑO y LUIS ENRIQUE MONCADA BERGAÑO CAÑON conforme a la Escritura Publica No 1456 del 13 de septiembre de 2001 firmada en la Notaria 50 del Circulo de Bogotá y cuyo registro quedó en la anotación 3 de los folios de MI 50S-4005514 y 50S-40136270.

Desde la fecha de adjudicación de la herencia de mis poderdantes ANA JULIA MONCADA BERGAÑO, HILDA MARIA MONCADA BERGAÑO, ELIZABETH MONCADA BERGAÑO y LUIS ENRIQUE MONCADA BERGAÑO CAÑON han ejercido la posesión de los bienes encartados de manera quieta, pacífica e ininterrumpida sin que hasta la fecha hayan tenido noticia alguna de las demandadas DELFINA SOTELO CAÑON, MARGARITA SOTELO CAÑON y MARIA AMALIA SOTELO CAÑON.

Dentro del ejercicio de la posesión han llevado a cabo mejoras, pagos de impuestos, pagos de servicios públicos sobre los bienes sujetos a la Litis sin tener interrupción de posesión por las demandas ni por cualquiera otra persona que pueda llegar a reclamar según quedó confirmado a través de las notificaciones correspondientes y el edicto emplazatorio publicado con citación tanto de las demandadas como de las personas indeterminadas y que reposan en documentos que hacen parte del expediente procesal.

En igual sentido el Despacho de conocimiento emitió oficios a la Superintendencia de Notariado y Registro, Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación a las víctimas, Agencia Nacional de Tierras, Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin de pronunciarse conforme al ámbito de las funciones correspondientes a cada una de ellas y así mismo oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá a fin de anotar la medida provisional ordenada en cada uno de los folios de matrícula; documentos que fueron radicados de manera personal por el suscrito apoderado y en igual forma.

A todos los documentos precitados las entidades requeridas dieron respuesta mediante documentos que reposan en el expediente y donde no argumentan excepciones que impidieran continuar con el trámite de la demanda.

Siguiendo el cumplimiento a lo ordenado por el despacho de conocimiento se publicó la valla en cada uno de los predios encartados los cuales en la audiencia de inspección judicial fueron aprobados por el Despacho y a la fecha aún continúan fijadas, obrando fotografías de las mismas.

Habiendo quedado en firme el edicto emplazatorio el despacho designó Curador Ad Litem tanto de las demandas como de las personas indeterminadas, quien desde el momento de su posesión contestó la demanda y se hizo presente a cada una de las audiencias celebradas por el Despacho.

De la misma manera el despacho de conocimiento ordenó aportar los informes de perito de cada uno de los predios encartados los cuales fueron aportados y aprobados por el Despacho de acuerdo a los requisitos establecidos normativamente.

El inicio de la audiencia se llevó a cabo de manera virtual el día 29 de enero de 2021 donde se adelantaron las etapas de interrogatorio de parte, allanamiento del proceso, fijación del litigio, decreto de pruebas, y se suspendió para continuar el 3 de junio de 2021.

El tres de junio se continúa con la audiencia donde se recepción el testimonio del testigo SAMIR RUIZ ROMERO y se suspendió por cuanto se perdió la comunicación con el segundo testigo por problemas de servicios tecnológicos y se señala fecha nueva fecha para el día 19 de agosto de 2021 con el fin de recepcionar el otro testimonio y llevar a cabo la diligencia de inspección judicial.

El 19 de agosto de 2021 se recepción el testimonio de JORGE ENRIQUE TORRES y se suspende de nuevo la audiencia por ser necesario llevarla a cabo de manera presencial en los inmuebles encartados y se señaló nueva fecha para el 23 de septiembre de 2021.

El 23 de septiembre de 2021 se llevó a cabo la audiencia de inspección judicial de manera presencial para las partes en cada uno de los predios sujetos a la Litis, en donde se verificó por parte del despacho que tanto lo manifestado en la demanda como lo expresado en los informes del perito designado daban fe de los hechos y toda la información sobre los predios coincidía en características de inmuebles, cabida y linderos, personas arrendatarias, funcionamiento y estado actual de los predios incluida la ubicación de las vallas.

El 3 de noviembre en audiencia se reciben los alegatos de conclusión y se lleva a cabo el pronunciamiento del fallo del señor Juez donde se negaron las pretensiones de la demanda por las siguientes consideraciones:

En la recepción de los testimonios no hubo certeza de los hechos por cuanto el testigo SAMIR RUIZ ROMERO dudo en la identificación de uno de los inmuebles y no son claras sus respuestas siendo contradictorias; en tanto que en la recepción del testimonio de JORGE ENRIQUE TORRES no dio certeza desde cuando se encontraba inscrita la propiedad de los bienes por parte de los occisos, ya que en su testimonio inicial manifestó que desde hace 42 años, siendo que la compraventa fue hace aproximadamente 30 años según los certificados de tradición inmobiliaria y que por interrupción de la audiencia por problemas tecnológicos, al interrogarlo en la continuación de la audiencia manifestó ser desde hace 30 años contradiciendo su versión inicial.

No hay más reparos al respecto por parte del juez y fue la única argumentación con la que decidiera despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda.

Así las cosas en la audiencia tanto el suscrito apoderado como el mismo curador adlitem, coincidimos en que la decisión no debió haberse tomado solo basandose el despacho en los testimonios; cuando las innumerables pruebas allegadas al proceso dan dé que los demandados probaron que tienen derecho a que se les declare la pertenencia sobre la proporción de cada uno de los inmuebles traídos a la Litis.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Para el suscrito apoderado fue sorpresa la decisión del señor Juez al momento de dictar la sentencia, dado que en el transcurso del proceso se demostró que los hechos narrados en la demanda corresponden a la realidad.

Lo anterior, teniendo en cuenta que mis poderdantes se encuentran ejerciendo la posesión en cada uno de los predios de manera quieta pacífica e ininterrumpida, pues se pudo demostrar con los documentos de tradición que acreditan la titularidad del 50% de los bienes y la adjudicación del restante 50% a las demandadas, el pago de impuestos, de servicios públicos y de las mejoras hechas a los predios indicando que solo ellos han ejercido el ánimo de señor y dueños sobre los predios.

Es importante manifestar al Despacho de alzada, que lo pretendido es la prescripción del 50% restante ya que son propietarios de un 50%, luego resulta evidente que el ejercicio de la posesión recae en el 50% restante sobre el cual las demandadas nunca han ejercido ánimo de señor y dueño y que de contera no permite que la pretensión posesoria solicitada, subsista por sí sola porque, ella se encuentra atada a la propiedad que los demandantes ya tienen por tratarse de un mismo bien en cada pretensión, afianzando aún más que son los únicos que han ejercido la posesión sobre esta proporción, sin temor a que existan más personas que pudieran reclamar aparte de las demandadas que a la postre nunca han mostrados señales de vida.

En el trámite del proceso, se probó que los predios no tienen excepciones de ninguna índole para la prescripción, pues así lo respondieron las entidades a las que se les ofició, que se cumplieron todos los requisitos para que se pueda otorgarla ya que se encuentran dados los presupuestos jurídicos para declararla de acuerdo a las prescripciones normativas indicadas en los artículos 2512, 2518 y 2531 del Código Civil.

El Artículo 2512 del CC establece que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo.

En igual sentido, el artículo 2518 del CC aduce tres elementos esenciales para adquirir un bien y son ellos el primero que sea un bien legalmente prescriptible, en segundo lugar que el demandante haya ejercido una posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida y el tercero, que dicha posesión la haya ejercido el demandante por el término mínimo legal establecido que para el presente caso es de 10 años según lo preceptuado en el artículo 1º de la Ley 791 de 2002.

Ahora bien, respecto al primer elemento, el artículo 2518 establece que son prescriptibles todos aquellos bienes corporales sean bienes raíces o muebles que estén en el comercio, lo que en el presente caso se acredita con el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos allegado al proceso en donde hay derechos de dominio sobre los bienes y en segundo lugar, las certificaciones expedidas por las diferentes entidades que dan fe sobre los bienes al no ser bienes fiscales, tampoco constituyen espacio público, no están afectados por ninguna limitación que impida su declaratoria de pertenencia como sería que los bienes estuvieran en áreas protegidas, zonas de reserva vial o que causen inundaciones o zonas de cantera los cuales son eventos contemplados por la ley.

El segundo elemento, respecto al tipo de posesión pública, pacífica e ininterrumpida; esa posesión que es la tenencia física del bien unida a la intención de considerarse dueño o hacerse dueño demostrable por cualquier medio probatorio, está

demostrada con el ejercicio dominante de los demandantes durante todos los años desde la adjudicación a las demandadas y aún con las notificaciones de la existencia de la demanda, el edicto emplazatorio y la valla fijada en la fachada de los bienes sin que tampoco se hayan pronunciado ni se opusieron a las pretensiones de la demanda. Esos medios probatorios en el caso que nos ocupa se encuentran demostrados a través de las Escrituras Públicas allegadas oportunamente al proceso y que dan fe de la adjudicación en un 50% sobre los bienes pretendidos, así como también, la prueba del dictamen pericial donde explicado detalladamente por el perito designado, se concluye que los bienes encartados son los mismos que se describen en la demanda y sobre los cuales recae la solicitud de declaratoria de prescripción.

El tercer elemento respecto al termino mínimo legal establecido de 10 años, nótese que las adjudicaciones hechas a los demandantes se demuestran a través de la Escritura Publica 1456 de 13 de septiembre de 2001 y a las demandadas mediante la Sentencia proferida por el Juzgado 21 de Familia de Bogotá el día 4 de agosto de 2003; es decir, han transcurrido 18 años sobre la proporción que se pretende adquirir en el proceso, cumpliendo con el requisito mínimo de exigibilidad.

El motivo de desacuerdo y sobre el cual recae el recurso interpuesto, es cómo el Juez sin tener en cuenta todas las pruebas allegadas al proceso NO las valoró en conjunto como en derecho corresponde, violando el principio legal de la Sana Critica pues así lo ha dejado claro en sus innumerables pronunciamientos la Honorable Corte Constitucional y de las cuales traigo a colación la Sentencia C 202 de 2005 con ponencia del Magistrado Jaime Araujo Rentería cuando en un caso sobre la inhabilidad relativa de un testigo estimó lo siguiente:

“..Es evidente que la norma no autoriza que el juez adopte en forma arbitraria, abusiva o caprichosa la decisión de declarar relativamente inhábil a un testigo, en el momento de su comparecencia a rendir declaración dentro de un proceso civil, y, por el contrario, exige que dicha decisión sea motivada en forma razonada o crítica, de acuerdo con las reglas de la lógica, la ciencia y la experiencia, en todo caso mediante la exposición de los motivos concretos o específicos que originan su decisión. En este sentido, en el ejercicio racional de dicha competencia es forzoso que, haciendo una interpretación integral del citado artículo, el juez al tomar su decisión tome como referencia las situaciones principales o más comunes previstas por el legislador.

(...)

“Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

“El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba”.

Acerca de las características de este sistema la Corte Constitucional ha señalado:

“De conformidad con lo establecido en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos, debiendo el juez exponer razonadamente el mérito que le asigne a cada una de ellas.

“Es decir, que dicha norma consagra, como sistema de valoración de la prueba en materia civil, el de la sana crítica:

“Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.

“Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y

otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

“El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento...”

Respecto al anterior concepto jurisprudencial, es claro que el Juez 39 Civil del Circuito de Bogotá con su decisión, no ha obrado dentro del principio legal de la Sana Crítica sino bajo una libre convicción que aunque puede ser válida no fue sustentada jurídicamente y que afecta los derechos de mis poderdantes a obtener bajo la presunción de la buena fe algunos derechos que la ley les confiere cuando se ha cumplido con ciertos requisitos como lo es en este caso.

El Juez, manifiesta en su pronunciamiento que el señor Samir Ruiz Romero en su testimonio no identificó bien el predio y que son contradictorias sus respuestas, hecho con el que el suscrito entra en desacuerdo ya que según el audio que reposa de la audiencia celebrada, el testigo inició identificando el inmueble no con la dirección exacta sino con el nombre al que se le conoce al inmueble y que tal descripción se refleja en la escritura pública como predio denominado Casa Teja siendo esta la descripción del testigo y que al final el Juez aceptó que el testigo si había mencionado el nombre, aunque después en el fallo lo haya negado; como si fuera poco a partir de este momento inició el Juez interrogando al testigo, indicando que estaba diciendo mentiras que eso era un delito y que por supuesto influyó para que el testigo sintiera temor de las preguntas que más adelante le trasladó el Juez y que aunque no fueron falsas afirmaciones emitidas por el testigo, si influyeron para no poderlas expresar más claras.

Igual situación ocurrió con la declaración del testigo Jorge Enrique Torres, quien es una persona conocedora de la situación ya que es cuñado de una de las demandantes y que conocía desde mucho antes al señor padre de las demandadas, pues siendo una persona de avanzada edad que no está acostumbrado a este tipo de diligencias judiciales, se sintió intimidado con el Juez, pues este nuevamente al igual que con el otro testigo le indicó que no eran ciertas sus respuestas, textualmente cuándo a lo preguntado desde cuando conocía a las demandadas respondió más de 40 años y nuevamente el Juez lo interroga sobre desde cuando conoce que esos predios eran de propiedad del causante y el respondió sin temor a equivocarse que el occiso comentaba de estos bienes desde el tiempo que se conocieron luego concluyó que era ese mismo tiempo, a lo que el Juez se vino lanza en ristre tachándolo de falso indicándole que según el certificado de tradición tan solo eran 30 años.

Nótese en este punto, que el Juez se salió del alcance del objeto y pretensiones de la demanda, pues al preguntar al testigo sobre la fecha de adquisición de los bienes por parte del señor José Abraham Moncada, en nada influye sobre el objeto pretendido y mucho menos sobre el pronunciamiento de fondo, pues en lo que se centra el debate probatorio es en la posesión de los demandantes sobre la proporción adjudicada a las demandadas desde 2003; pues es un hecho notorio que cuenta con la exhibición de la sentencia precitada y es desde esa fecha de adjudicación a las demandadas que debe computarse el termino de prescripción y no antes se pudo pretender adquirir los bienes por prescripción y la que nunca se solicitó en la demanda.

Considero, que estos argumentos esgrimidos por el Juez sobre estos dos testigos no son un indicador para despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda, sin tener en cuenta las demás pruebas que obran en el expediente y que son útiles, conducentes y pertinentes para el esclarecimiento de los hechos y considerar favorablemente las pretensiones conforme a los requisitos exigidos por el Código Civil ya precitados.

Considero además, que el juez no obró con estimación razonada ya que teniendo a su disposición la escritura pública, la sentencia, el dictamen pericial debidamente aprobado con las ritualidades legales, certificados de tradición, documentos de impuestos de los últimos años, facturas de servicios públicos, notificaciones efectivamente diligenciadas, edicto emplazatorio y valla en los inmuebles a los cuales nadie se hizo parte; haber valorado como única prueba los testimonios que aunque son importantes no son las únicas pruebas para tomar la decisión que estimó conveniente.

Ahora bien, con el pronunciamiento negativo del fallo mediante el cual el Juez negó las pretensiones de la demanda, basado solo en los testimonios y no en los demás elementos probatorios que hacen parte del acervo procesal, incurre el funcionario en clara violación al principio de la buena fe de los demandantes ya que nunca desvirtuó la posesión de los bienes y dejó en entredicho la conciencia de estos de obrar legítimamente y bajo la convicción del principio de la buena fe que se debe llevar en la conducción del proceso; pues como lo expliqué en líneas anteriores, con los testimonios no se probó que no se haya cumplido con los requisitos exigidos por las normas vigentes para adquirir los bienes inmuebles por el medio adquisitivo de la prescripción.

Para terminar, el Juez no puede presumir la mala fe de mis poderdantes sin tener una razón justa y clara pues así lo establece el artículo 768 del Código Civil que textualmente reza:

“...Artículo 768 C.C. La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe...”

Conforme a lo anterior los demandantes no obraron de mala fe sino que adquirieron el 50% de los bienes a través de un título idóneo como lo prescribe la norma y que sobre la pretensión tampoco demostró el Juez la mala fe ya que se conoce el título de donde nació la obligación para las demandadas de ejercer su dominio, ejercicio que nunca se ha dado y que el juez tampoco demostró lo contrario.

Así las cosas solicito al Honorable Magistrado acceder favorablemente a las pretensiones del recurso presentado, revocando la Sentencia proferida por el Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogotá y en su lugar se disponga acceder a las pretensiones y se declare la Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el 50 % de los bienes referenciados en favor de los aquí demandantes.

Sin más en particular



FRANCISCO JIMENEZ BEDOYA
CC No 79.582.465 de Bogotá.
T.P. No 230398 del C S de la J.

Señores

**TRIBUNAL DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL DE DECISIÓN
ATT. DRA. LIANA AYDA LIZARAZU
E.S.D**

**REF : RADICADO No. 11001310304320190070601
PROCESO DE EJECUTIVO
DEMANDANTE ARTURO BOLIVAR OÑATE GARZÓN
DEMANDADO LILIA BEATRIZ CAMARGO DE PIÑEROS**

En mi calidad de apoderada del demandante en el proceso de la referencia, me permito interponer el recurso de suplica en contra del auto de fecha 14 de enero de 2022 y notificado por el estado el día 17 de enero de 2022, con un fundamento en los siguientes:

ARGUMENTOS DE INCONFORMIDAD

En las consideraciones se manifiesta que solamente se podrán decretar pedir pruebas dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación y que solo se decretan si se cumplen los requisitos señalados en el artículo 327 del C.G.P.

La prueba para recepcionar el testimonio de JUAN CAMILO SERRANO VALENZUELA, fue solicitada dentro de la oportunidad procesal, el juzgado notificó mediante correo electrónico el auto mediante el cual decretó la mencionada prueba, el cual copio al correo electrónico del testigo y el demandante lo contacto directamente para informarle sobre el día y hora en que este debía asistir a diligencia para rendir su testimonio, por lo tanto, no fue culpa de la suscrita y/o parte demandante que este no concurriera, pues como abogado de profesión que es JUAN CAMILO SERRANO VALENZUELA, tenía pleno conocimiento de cuales eran los efectos de su no asistencia.

Por otra parte, estuvo disponible para conectarse con el despacho en el momento que este lo requirió dentro de la audiencia correspondiente, pero lamentablemente el testigo no contaba con los medios tecnológicos para que se practicara la prueba, otra circunstancia que tampoco es culpa de la parte demandante y/o de la suscrita,

MM ABOGADOS SAS

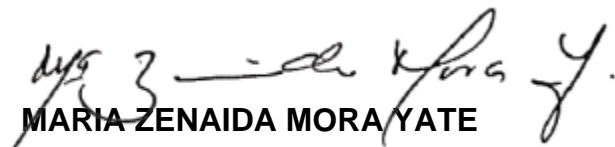
simplemente es una circunstancia que debe ser tenida en cuenta por Juez, para qué con sus poderes y facultades, pudiera hacer lo posible para evacuar la prueba. Sin embargo, el Juez decidió prescindir del testigo.

Por lo tanto, el testigo si compareció estuvo disponible para evacuar la prueba, si bien es cierto, que el vínculo no se remitió ante la respuesta de que no asistiría, también es cierto, que el mismo despacho le remitió el vínculo cuando lo contacto vía telefónica el día de la diligencia y en ese momento el testigo se puso a disposición del juzgado, simplemente no contaba con los medios tecnológicos, ya que no pudo conectarse al link enviado por el Juzgado, desde su celular.

En consecuencia, la prueba se dejó de practicar no porque no se hubiere enviado el link para ingresar a la audiencia, no porque no se le hubiere notificado, sino por que el momento en que el Juzgado remitió el Link el testigo no pudo conectarse.

Muy respetuosamente solicito a su despacho reconsiderar su decisión y decretar las pruebas solicitadas, en cuanto al documento allegado como prueba sobre la liquidación del valor de la factura, cuando se presentó la demanda no era necesario toda vez que se trataba de un título valor y se allegó ante la insistencia del Aquo de querer saber de donde había salido el valor indicado en dicho título valor y que por la edad avanzada de mi poderdante y ante sus quebrantos de salud que hizo saber al despacho, no recordaba como lo había hecho.

Atentamente,



MARIA ZENAIDA MORA YATE

C.C. No. 39.697.495

T.P. No. 68.812 C.S.J.

CARRERA 8 A NO. 16 – 54 CASA 16
TELÉFONO 8787201
CELULAR 3174410983
CORREO ELECTRONICO MMABOGADOS46@OUTLOOK.COM
COTA CUNDINAMARCA
COLOMBIA

Señores

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. (Sala 008 Civil)

Dra. Liana Aida Lizarazo V

Magistrada Ponente.

E. S. D.

Ref. **Recurso de reposición con subsidio de apelación al Auto
emitido el día 14 de enero de 2022.**

No **11001310300620150054102**

De. **Delia Hena Díaz de Tejada y otros.**

Contra **Fabiola Hernández Ardila y otro.**

Respetada doctora:

En mi calidad de apoderado del señor Ceferino Afanador Vargas y en conformidad a la determinación efectuada de su parte señora Magistrada Ponente en el auto fechado el día 14 de enero de 2022 y notificado al suscrito en forma regular el día 17 de enero de 2022, es que en cumplimiento de las regulaciones consagradas en el Artículo 14 del Decreto 806 de 2020 y el Artículo 318 y subsiguientes del Código General del Proceso, me permito presentar recurso de reposición y subsidio de apelación al Auto emitido por su despacho antes referido el cual sustento en los siguiente términos:

La Doctrina y la Jurisprudencia nos han enseñado que si bien existen disposiciones legislativas que permiten dar una orientación al ente juzgador para tomar determinaciones frente a temas de su conocimiento, esto no demerita de que el mismo Juzgado en ejercicio al derecho del debido

proceso y las garantías a la defensa de los intereses de las partes y con el fin de vislumbrar los hechos que son de su conocimiento pueda dar observancia a otros aspectos de orden procedimental que pueden ser decretados oficiosamente por el Juzgador con el objeto de que la determinación de fondo no vaya a desconocer principios de igualdad e imparcialidad en equidad con respecto de las partes. En ese orden de ideas y con respecto a la decisión dada por su despacho Honorable Magistrada Ponente es de poner en contexto que frente a las pruebas peticionadas se debe connotar dos aspectos a tener en cuenta.

1. Dentro del asunto en mención se observa claramente que la misma fue direccionada en contra de la señora Fabiola Hernández Ardila, más de ninguna manera en contra de mi mandante el señor Ceferino Afanador Vargas, el cual se puede connotar fácilmente es una víctima más con respecto a los hechos que son motivo de debate en este proceso. Hechos que si son observados con el análisis crítico propio en ninguno de los mismos se prueba o demuestra que existiera un proceder mal intencionado de parte del señor Ceferino Afanador Vargas en todo el asunto de su conocimiento. En ese orden de ideas el hecho de entrar a demostrar probatoriamente con argumentos de fondo como son los testimonios de las personas contratadas por el señor Ceferino Afanador Vargas para el desarrollo de las mejoras efectuadas de su parte da la garantía procesal a este de justificar la buena fe frente a las mismas.
2. En referencia con respecto a la versión del señor Ceferino Afanador Vargas es claro precisar que su interrogatorio se iba a surtir dentro del trámite de primera instancia por parte del Juez de conocimiento, pero

desafortunadamente por las situaciones de salud de este debidamente probadas con los soportes que obran dentro del plenario en dicha versión no se pudo conjeturar.

En fundamento a lo anterior y con base a las diferentes directrices dadas por el Gobierno Nacional en esta época de pandemia en la que nos encontramos es que de esa forma garantista dada por el estado a sus conciudadanos, es que con el respeto de este despacho y en principio del derecho de defensa y debido proceso antes mencionado de mi parte es que reitero mi solicitud de que sea escuchado el señor Afanador ante sus dependencias para que de esta forma el mismo pueda no solo vislumbrar su buena fe en todo esta situación de su conocimiento señora Magistrada Ponente sino a su vez darle la Garantía de que las determinaciones que se tomen en esta instancia procesal avoque no solo en la Resolución de la misma sino en las consideraciones a lugar su calidad de poseedor de buena fe con respecto a las mejoras impuestas por el en el predio y de las cuales se favorecerían a título gratuito los demandantes dentro del presente asunto si las mismas no son evaluadas y determinadas de forma correcta en las decisiones que dentro del presente asunto se tomen.

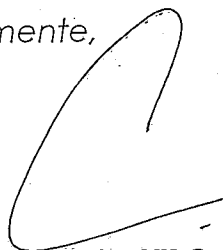
No desconozco que el señor Afanador en su momento estuvo representado por el señor José Hernando Angarita Berdugo (Q.E.P.D.), quien en compañía de la señora Fabiola Hernández Ardila son los responsables de que mi representado fuese una víctima más de todo este entramado de conocimiento de este despacho. Abogado el cual para el conocimiento del despacho falleció hace algunos meses por lo

que las reclamaciones a este serian infructuosas por los motivos ya señalados.

Por ello reitero muy respetuosamente a usted señora Magistrada Ponente mis peticiones de que de su parte se reconsidere la decisión dada en el Auto atacado y se dé lugar a la práctica de las pruebas solicitadas previamente.

De la señora Magistrada Ponente.

Atentamente,



JHON EDWIN CASTRO RINCON

CC.No 80.016.864 de Bogotá.

TP.No 117.244 del C.S.J.

LILIANA JARAMILLO P.

ABOGADA

DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA

ESPECIALISTA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

SEÑORES

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA.

SALA CIVIL.

ATT. M.P. DR. JESUS EMILIO MUNERA VILLEGAS

E. S. D.

RADICADO: 2014-00530 04

ASUNTO: ESCRITO DE SUSTENTACION A RECURSO DE APELACION.

EN PROCESO: PROCESO VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA Y EN RECONVENCION REINVINDICATORIO

DEMANDANTE: GILMA OTILIA SICACHA CORTES. EN RECONVENCION. GLADYS MARGOT REYES DE SICACHA

DEMANDADO: GLADYS MARGOT REYES DE SICACHA. EN RECONVENCION: GILMA OTILIA SICACHA CORTES

JUZGADO: CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTA

LILIANA JARAMILLO PAQUE, mayor de edad, domiciliada y residente en la Ciudad de Cali (V), de condiciones civiles ya conocidas dentro del proceso de la referencia, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la señora **GLADYS MARGOT REYES DE SICACHA**, parte apelante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y oportunamente, me permito presentar escrito de sustentación al recurso de apelación presentado contra la **SENTENCIA** del día **27 de mayo del 2019**, en cuanto a los numerales 2º. y 3º. Inc. Final del **RESUELVE**, emitida por el Juzgado Cuarenta y nueve Civil del Circuito de Bogota, recurso admitido por su despacho y el cual debe ser sustentado por escrito, esto de acuerdo a lo establecido en el auto del día 15 del mes de diciembre del 2021, notificado por estados el día 16 del mes de diciembre del 2021. Sustentación que hago en los siguientes términos:

I. RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

De conformidad con lo establecido en el artículo 322 numeral 1 inciso 2º. Y numeral 3º. Del Código General del Proceso, me permito presentar las inconformidades que le asisten a mi poderdante respecto al fallo día **27 de mayo del 2019**, en cuanto a los numerales 2º. y 3º. Inc. Final del **RESUELVE**, emitida por el Juzgado Cuarenta y nueve Civil del Circuito de Bogota.

Las inconformidades se encuentran sustentadas en cuanto a la interpretación del fallador manifiesta en su sentencia, las que en escrito de reparos relacione y argumente extensamente, por lo que presento como sustentación de la apelación lo ya dicho y argumentado en dicho escrito de reparos. Así:

LILIANA JARAMILLO P.

ABOGADA

DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA

ESPECIALISTA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

El fallador manifiesta en su sentencia, en el numeral 2º. del RESUELVE: “NEGAR las pretensiones de la demanda de reconvención formulada por **GLADYS MARGOTH REYES DE SICACHA**”, en contra de **GILMA OTILIA SICACHA CORTES**, conforme a lo indicado en precedencia”

En cuanto a lo argumentado y/o considerado por el fallador manifiesta: “Estuvo en el medio de situaciones de orden contractual, llámese contrato de comodato, llámese obligación de no hacer, no me interpongo a la acción judicial si a mí me me cumplen con una previsión de orden familiar y que fue respetada como confesó la parte demandada, demandante en reconvención relativa a la permanencia de la señora en el predio, entonces ni siquiera por el hecho de la demanda logra desvirtuarse eso porque continua entonces en el aire la eventualidad de resolver una serie de situaciones de orden contractual y sin que se haya podido demostrar la interversión de los títulos, los testigos lo único que pueden dar a entender es que la posesión no cumplió con los requisitos de forma, en este caso de que hubiera sido pública, que entre otras cosas fue uno de los argumentos de la parte demandada, **y que contradictoriamente** en su demanda de reconvención formulo al decir de una parte que era tenedora y de otra parte que sí lo era como de mala fe” Todas esas circunstancias conllevan a la decisión que finalmente este despacho profiere y en esta caso que ambas pretensiones están llamadas al fracaso”.

Es preciso manifestar y fundamentar el presente reparo en lo siguiente:

Si bien es cierto en el escrito de contestación de la demanda principal, siempre manifesté y reitero la calidad de **mera tenedora en cabeza de la demandante principal** señora **Gilma Otilia Sicacha Cortes**, pues como también siempre lo he reiterado en el mismo escrito, **la misma no hizo pública la calidad** que decía ostentar o por lo menos, si se aprecia con objetividad y **por confesión de la misma** demandante principal cuando rinde interrogatorio, el día 27 de mayo del 2019, manifestó, que nunca le hizo saber al señor **VICTOR MANUEL SICACHA GONZALEZ (anterior propietario del inmueble que se discute)**, dicha calidad o sea la de poseedora (posesión oculta, clandestina); **pero también es cierto** que en el momento en que presento en **mi calidad de apoderada de la señora GLADYS MARGOT REYES DE SICACHA**, demanda de **reconvención –acción reivindicatoria**, la que se dio el día **31 del mes de mayo del 2017**, tal y como obra en el plenario; ya la señora **GILMA OTILIA SICACHA CORTES**, se puede decir **ostenta dicha calidad, (poseedora)**, pues al entendimiento e interpretación de esta abogada, el acto como tal o sea ya de manera **legal y de hecho, lo hace público**, cuando el Juzgado de conocimiento inicial de la demanda principal, o sea 9º. Civil del Circuito de Bogotá, por petición de la apoderada de la demandante, en la demanda principal;

LILLIANA JARAMILLO P.

ABOGADA

DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA

ESPECIALISTA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

ordena la inscripción de dicha demanda o sea la de **DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, la que se hace mediante oficio **No. 3035 del 17-09-2014** y es radicado en dicha dependencia el día **24-09-2014**, tal y como consta en la **ANOTACION Nro. 5** del folio de matrícula inmobiliaria **50C-302808**, siendo por ello que ya así queda **el acto publicitado** y por ende ya podría hablarse que **es solo en ese momento (24-09-2014)**, desde cuando se podría tener o dar la calidad de poseedora, dejando de ser de esta manera, la mera tenedora, **solo desde ese momento**; calidad que siempre tuvo (**mera tenedora**) y ostento durante los años que dice haber poseído el inmueble objeto de litigio, **si así lo hizo**, fue de manera clandestina, y por ende no pública. Siendo así, el fallador, debió, acoger las pretensiones de la demanda con acción Reivindicatoria en Reconvención presentada en momento oportuno y de la que no hubo pronunciamiento alguno por la parte demandada en reconvención, para este caso la señora Gilma Otilia Sicacha Cortes. (Aunque el fallador en su sentencia de primera instancia de fecha 04 de febrero del 2021, al referirse a los alegatos de conclusión en mi caso presentados, textualmente manifiesta “ un aspecto que también fue anotado por la demandante en reconvención, es que no se probó la interversion del título, entonces es imposible contarlos sino a partir de la presentación de la demanda, que es el único hecho revelador de tal circunstancia; que también resulta desnaturalizado merce de todas las probanzas que se han aquí memorado, del propio interrogatorio y de su conducta procesal con la contestación de la demanda (...)” , siendo así enfático en manifestar, que tampoco dicha situación o sea cuándo presenta la demanda en julio del 2014, la demandante, en demanda principal, ni cuando es inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, podría tomarse como posesión, por lo antes expuesto.

Es por ello su señoría, que para el entender de esta profesional del derecho en el momento en que presento la demanda con acción Reivindicatoria (31 de mayo del 2017), ya la demandante principal y demandada en reconvención, podía reconocérsele la calidad de poseedora; por todo lo anteriormente manifestado o sea vuelvo y repito **cuando se publicita el acto o la intención de prescribir** y el que solo se hace bien en el momento en que por orden del Juzgado de conocimiento inicial de la demanda principal (9 Civil del Circuito), (lo que conllevo por la presentación de la demanda y petición dentro de la misma); el Registrador de Instrumentos Públicos-Zona Centro, acata la orden, o sea la publicita mediante la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria (**24-09-2014**), solo desde ese momento podría empezarse a computar el tiempo en

LILLIANA JARAMILLO P.

ABOGADA

DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA

ESPECIALISTA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

calidad de poseedora y **nunca antes** cuando solo actuó en calidad de mera tenedora y por ende el fallo en dicho sentido. Por lo anterior es que no comparto la determinación del Juez de conocimiento, en cuanto que existe contradicción de mi parte, por lo ya explicado. Por lo anteriormente relacionado, no hay razón de ser, ni sustento alguno en lo manifestado por el fallador, en cuanto a este reparo se refiere y, por consiguiente, deberán acogerse las pretensiones solicitadas dentro de la demanda Reivindicatoria, oportunamente presentada y que como ya se dijo y consta en el plenario nunca fue contestada por aquella a través de su apoderado.

En relación al numeral 3º. Inciso final del Resuelve: **“SIN COSTAS POR NO APARECER CAUSADAS”**.

Es preciso anotar, que la demandante principal y demandada en reconvención; señora Gilma Otilia Sicacha Cortes, **sin asistirle el derecho para hacerlo**, invoco acción de DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO; sin existir como se observa con toda objetividad, ni menos aún cumplir con los presupuestos axiológicos para así hacerlo, tal y como se indica en los artículos 762,764,770,775,777, 2531 y 2532 del Código Civil; desgastando inoficiosamente al aparato judicial y más aun haciendo incurrir en gastos y costas, como en agencias en derecho se refiere a mi poderdante, señora GLADYS MARGOTH REYES DE SICACHA, quien reside en la Ciudad de Cali (V), haciendo oneroso el desplazamiento, no solo de ella, sino de la profesional en derecho contratada para oponerse y ejercer las acciones de defensa a lo que legítimamente le pertenece, al igual que sus testigos; es por ello su señoría, que **deberá ser condenada en costas**, como en derecho se refiere (aclarar que dichas diligencias ocurrieron cuando aún estábamos ante la presencialidad)

En lo que se refiere a la **ADICION A LOS REPAROS**, ya presentados, sobre los cuales también versara mi sustentación ante el Superior a la sentencia proferida dentro de los procesos referidos, el día **27 de mayo del 2019**, en cuanto a los numerales 2º. y 3º. **Inc. Final del RESUELVE**; tal y como lo ordena el artículo 322 numeral 3 inciso 2º. En los siguientes términos:

El fallador desecha la pretensión de declaración de pertenencia de la señora Gilma Otilia Sicacha Cortes y **además niega** la pretensión reivindicatoria de mi representada señora GLADYS MARGOT REYES DE SICACHA, lo que conlleva a

LILIANA JARAMILLO P.

ABOGADA

DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA

ESPECIALISTA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

concluir que dicha decisión es **incongruente**, porque si Gilma Otilia Sicacha Cortes, no reúne los requisitos para prescribir, es porque mi patrocinada la señora Reyes de Sicacha, sigue siendo dueña del inmueble, **que entonces no está en posesión, porque Gilma (Tenedora) se lo impide.**

En el expediente está la escritura pública 1.317 DEL 08 DE ABRIL DEL 2014 de la Notaria 21 del Circulo de Cali (V), por la cual Gladys Margot Reyes de Sicacha compro el inmueble y el certificado de tradición que la acredita como propietaria, ninguna de esas pruebas han sido anuladas, conservan todo su valor probatorio, lo cual indica que la sentencia del Juez 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C. incurre en **violación Constitucional** de conformidad con el **artículo 228 de la Carta Política**, que reza: “La administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento será sancionado. Su funcionamiento será desconcentrado y autónomo”.

Ante todo lo mencionado anteriormente en los diferentes párrafos, se evidencia que el a quo incurrió en varios yerros procesalmente hablando durante el trámite del proceso, esto es en lo relativo a la valoración del material probatorio allegados durante el trámite del proceso, configurándose ante esta actuación el llamado “Defecto Factico por omisión y valoración Defectuosa del material probatorio”, concepto desarrollado jurisprudencialmente por parte de la Corte Constitucional de Colombia en indistintas providencias entre las que se encuentra la Sentencia T-006 de 2018, la que a su vez cita la Sentencia C-1270 del 2000, providencia por medio de las cuales se esboza que “El defecto factico, ha sido entendido por esta Corte como una anomalía protuberante y excepcional que puede presentarse en cualquier proceso judicial y se configura cuando “ el apoyo probatorio en que se basó el juez para aplicar una determinada norma es absolutamente inadecuado”.

“La jurisprudencia constitucional ha señalado que se configura una vía de hecho por defecto factico cuando en el curso de un proceso: (i) se omita la practica o decreto de pruebas o (ii) el material probatorio aportado no sea valorado adecuadamente, esto es, cuando excede el marco de la sana crítica y tiene trascendencia en la decisión proferida por el Juez, pues desconoció la realidad probatoria del proceso. En el primer evento, denominado defecto factico por omisión, se incurre en una vía de hecho cuando el juez se niega a decretar,

LILLIANA JARAMILLO P.

ABOGADA

DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA

ESPECIALISTA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

practicar o valorar un elemento probatorio con el cual se podría llegar a la verdad procesal y dar por probado un hecho, sin que exista justificación alguna. En segundo lugar, se incurre en un defecto factico por acción cuando existiendo los elementos probatorios dentro del expediente el juez incurre en un error en su interpretación al dar por probado un hecho que no aparece en el proceso o, b) al examinar de forma incompleta o, c) al valorar pruebas que fueron practicadas o recaudadas sin ajustarse al debido proceso o defensa de la contraparte. (...)” **Sentencia T-118ª de 2013 Corte Constitucional.**

“El **defecto factico** se produce cuando el juez toma una decisión sin que los hechos del caso se subsuman adecuadamente en el supuesto de hecho que legalmente la determina, como consecuencia de una omisión en el decreto o valoración de las pruebas; de una valoración irrazonable de las mismas; de la suposición de una prueba, o del otorgamiento de un alcance contraevidente a los medios probatorios.

Para la Corte, el defecto Factico puede darse como en una dimensión positiva, que comprende los supuestos de una valoración por completo equivocada, o en la fundamentación de una decisión en una prueba no apta para ello, como en una dimensión negativa, es decir por la omisión en la valoración de una prueba determinante, o en el decreto de pruebas de carácter esencial.” **Sentencia de Unificación SU-774 de 2014 Corte Constitucional.**

Fundamentada en lo anteriormente expuesto, se puede evidenciar que el a quo. Claramente incurrió en el llamado defecto factico por la dimensión positiva, esto debido a que valoro de forma errónea el material probatorio allegado al proceso en cuanto a la acción reivindicatoria se trata, pues nunca se ha desconocido, ni menos ser objeto de contradicción la titularidad que le asiste a la señora Gladys Margoth Reyes de Sicacha, como legítima propietaria; títulos que gozan de toda la legalidad y legitimidad, a quien dejaría en un limbo jurídico con la decisión de no reivindicar, ante una petición alejada de la realidad y la legitimidad de demandar, como ya lo exprese lejos de cumplir los presupuestos axiológicos para adquirir en declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como así lo hizo la demandante para dicha acción señora Gilma Otilia Sicacha Cortes. (por lo cual no fueron acogidas sus pretensiones obviamente).

Además de lo antes mencionado, el a quo también incurre en el defecto factico por la dimensión negativa, esto a que omitió decretar de oficio pruebas que dieran claridad a dicha situación reivindicatoria si no encontraba claridad en la demanda y material que lo sustentaba. “Las pruebas pueden ser decretadas a petición de parte o **de oficio** cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes.” Y que **El Juez deberá decretar pruebas de oficio, en las oportunidades probatorias del proceso y de los incidentes y antes de fallar, cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia**”.

LILIANA JARAMILLO P.

ABOGADA

DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA

ESPECIALISTA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

“En los supuestos de esta especie, la actividad oficiosa del juzgador no depende de su prudente y razonable juicio, sino que ella debe desplegarse por requerimiento legal, de manera que su incumplimiento genera la inobservancia de un deber de conducta que pesa sobre el” **Corte Suprema de Justicia, 7 noviembre 2000, rad. 5606.**

Por tanto, ha destacado la Corte que “la adopción de pruebas oficiosas no es cuestión de discrecionalidad, sino un imperativo de justicia que se impone en cabeza del Juez de conocimiento”. (**Corte Suprema de Justicia, 28 de junio. 2010, Rad. 00015-01**).


PETICION

En razón de lo antes expuesto, respetuosamente le solicito a su señoría lo siguiente:

REVOCAR la sentencia No. 27 de mayo del 2019, en cuanto a los numerales 2º. y 3º. Inc. Final del RESUELVE y en su lugar se **DECLARE** que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora **GLADYS MARGOT REYES DE SICACHA**, el bien inmueble objeto de demanda; Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a la demandada señora **GILMA OTILIA SICACHA CORTES**, a restituir una vez ejecutoriada la sentencia, a favor de la demandante el inmueble mencionado y debidamente descrito e identificado tanto en los hechos como en las pretensiones y se declaren también las demás pretensiones solicitadas.

Para los fines de notificaciones y comunicaciones es necesario manifestarle que mi correo electrónico es: lili3000jaramillo@yahoo.com, que es idéntico y coincide con el que aparece inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Del señor Magistrado,
Atentamente,



LILIANA JARAMILLO PAQUE.

C.C. No. 25.363.874 de Caloto (C)

T.P. No. 55.569 del C.S. de la J.

Celular. 3136057481

Mail.lili3000jaramillo@yahoo.com

Cali-Valle



Honorable

MAGISTRADO JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Despacho-,

Referencia: Proceso Verbal No. 2017-00130
Demandante: José Finot Castaño Ramírez.
Demandado: Flavia Esvetlana Castaño Valderrama
Asunto: Interposición nulidad.

YEIMI ANDREA RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.070.305.723 de Cagua – Cundinamarca, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional N° 253.283 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, apoderada especial de la demandada dentro del trámite de la referencia, respetuosamente me dirijo al despacho para efectos de interponer solicitud de nulidad por configurarse la causal 8 del artículo 133 del CGP, respecto del trámite impartido por el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá, respecto del trámite de la referencia, específicamente frente a la excepción de mérito de “Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio y/o Usucapión”.

Lo anterior, en los términos del artículo 132 y subsiguientes del CGP y, conforme a los siguientes argumentos:

i. Sustento fáctico y normativo

Según manifestó el *a quo* en las consideraciones de la sentencia objeto de ataque por vía de recurso de apelación, la parte demandada no cumplió con los presupuestos procesales que pudiere ser declarada la pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por la vía exceptiva, teniendo en cuenta que la pasiva no había acatado las previsiones normativas, de que trata el párrafo 1 del artículo 375 del C.G.P., esto es, dar cumplimiento a lo previsto en los numerales 5,6 y 7.

Frente a este punto, considero prudente indicar que tal y como el señor Juez 17 Civil del Circuito indicó en 2 ocasiones al momento de exponer el fallo de instancia, inicialmente mi poderdante estaba representada por otro profesional del derecho, quién de manera desobligada dejó en el olvido el proceso por alrededor de 2 años, trayendo como consecuencia el fenecimiento de algunos términos y, por ende, la pérdida de oportunidades procesales.

Durante este lapso, se profirieron en especial 2 providencias que fueron determinantes para el presente asunto, la primera de ellas fue el auto proferido el 02 de agosto de 2019, por medio del cual se decretó el desistimiento tácito de la demanda en reconvencción presentada por FLAVIA y, el auto de fecha 27 de febrero de 2020, del cuaderno 1, en el que se dejó constancia de que no se había dado cumplimiento a lo previsto en el párrafo 1 del artículo 375 del CGP., y la consecuencia procesal correspondiente, sin que se hubiera presentado recurso alguno.

Como se evidencia, mi poderdante estuvo prácticamente sin defensa técnica durante el tiempo referido, pese a contar con las pruebas suficientes que acreditaban la posesión y el tiempo para lograr la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a su favor respecto del predio. Para el caso, es prudente mencionar que la suscrita apoderada comenzó a actuar como apoderada de FLAVIA a partir del mes de marzo del año 2021.

Por otro lado, es importante indicar que, la suscrita apoderada tuvo conocimiento del contenido de la providencia de fecha 27 de febrero de 2020, el mismo día en que se profirió sentencia, a saber, el 17 de agosto de 2021, a voces del *a quo* en las consideraciones correspondientes, puesto que en la copia digital entregada por el despacho en archivo CD a mi poderdante, no se observaba dicha



providencia puesto que se encuentra tapada por un informe secretarial y, como en el mismo, se encuentran varios archivos aportados en papel reciclado, la misma pasó por tal.

Ahora bien, retomando lo advertido por el señor Juez, al indicar que la parte pasiva no había dado cumplimiento a las exigencias del parágrafo 1 del artículo 375 del CGP, esto es, dar cumplimiento a los numerales 5, 6 y 7, es propicio indicar aquí, que de la copia del expediente facilitada por el despacho a ésta apoderada y a la demandada, no se evidencia auto alguno por medio del cual se hubiera requerido a la demandada para dar cumplimiento a la previsión normativa anteriormente aludida o, tan siquiera se le hubiera dado orden en tal sentido.

Frente a ello, tal y como se puede observar en el cuaderno principal, a folio 145, se profirió auto de fecha 03 de agosto de 2017, por medio del cual se tuvo por contestada la demanda y se reconoció personería adjetiva al abogado que en su momento fungía como apoderado de la demandada. No obstante, en aquella oportunidad no se ordenó dar cumplimiento a lo ordenado en el parágrafo normativo del artículo 375 del CGP.

En este sentido y, teniendo en cuenta que la excepción segunda, hacía referencia a la solicitud de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio; si tomamos el tenor textual e interpretación puntual que el despacho le otorgó a ésta excepción de mérito, se debió haber vinculado a las personas indeterminadas a través de la figura del emplazamiento, instalando la valla correspondiente en el predio objeto de reivindicación y, a su vez, de pertenencia, que se creyeran con derechos o tuvieran que efectuar alguna manifestación en el proceso, puntualmente respecto de la solicitud de pertenencia por vía exceptiva.

Así mismo, se debió haber dispuesto la inscripción de la demanda, para efectos de publicidad en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Situación que no se llevó a cabo, pues no medió orden encaminada a tal fin, dado que, si bien en la demanda de reconvencción sí se dio está orden puntual, la misma debió haberse replicado en el auto que tuvo por contestada la demanda o en providencia posterior, advirtiendo el reclamo de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio por vía exceptiva.

Siendo así, para la suscrita, se estaría yendo en contravía de presupuestos procesales fundamentales, al punto de incurrir en causal de nulidad, conforme a lo previsto en el numeral 8 del artículo 133 del CGP. Dicha tesis encuentra respaldo, precisamente en una decisión adoptada por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, siendo magistrado ponente el doctor German Valenzuela Valbuena, que data del 01 de julio de 2020.

En aquella oportunidad se analizó un caso similar, en el que se reflexionó al haberse interpuesto la excepción de “prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio”, debía darse cumplimiento a la norma anteriormente aludida, esto es, “... *la emisión de las comunicaciones a las entidades públicas referidas en el numeral 6° del artículo 375 del CGP, como disponer el emplazamiento del numeral 7° ibídem (personas indeterminadas) cosa que no sucedió, y sin tales actuaciones era imposible que la demandada se diera a la tarea de acatar la disposición procesal.*” (Tomado textualmente de la providencia aludida).

Así mismo, se advirtió además que no se dio cumplimiento a la norma especial de procesos de declaración de pertenencia cuando la prescripción adquisitiva se invoca como excepción de mérito, esto es, el haber procedido con el emplazamiento de los demandados indeterminados, dado que, como es sabido, la consecuencia evidente de la declaración de pertenencia no es otra que extinción de cualquier derecho real sobre el predio y, ante un eventual fallo, será inadmisibles cualquier tipo de alegación o argumento relacionado con la posesión o propiedad del predio.

Siendo así, fuera de la inactividad procesal que advierte puntualmente el señor Juez, debe observarse en este caso, que si el sentido estricto que se le da a la excepción segunda, es únicamente la de lograr la pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, debió, por ende, haberse agotado el trámite procesal dispuesto para los procesos de pertenencia,



situación que en este caso no se dio, configurándose así, la causal de nulidad prevista en el numeral 8° del artículo 133 del CGP.

Por lo argumentado, pido respetuosamente a usted Honorable Magistrado, que de no encontrar convincente lo argumentado por la suscrita apoderada en el numeral primero del escrito de ampliación a la sustentación de recurso de apelación, ni suficientemente probado, se decrete la nulidad de lo actuado a partir del auto que tuvo por contestada la demanda inclusive para que se dé cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 375 del CGP, sin perjuicio de las pruebas que se encuentran legalmente decretadas, practicadas y valoradas.

Como soporte de lo aquí expuesto, aporto copia íntegra del auto proferido Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, siendo magistrado ponente el doctor German Valenzuela Valbuena, que data del 01 de julio de 2020.

ii. Solicitud

Por todo lo anteriormente expuesto, ruego al Honorable Magistrado, lo siguiente:

1. Se decrete la nulidad de lo actuado a partir del auto que tuvo por contestada la demanda inclusive, para que se dé cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 375 del CGP.

No siendo otro el motivo del presente, me suscribo.

Cordialmente,

YEMI ANDREA RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ

C.C. N° 1.070.305.723 de Cagua – Cundinamarca

T.P. N° 253.283 del C.S de la Judicatura

110013103009201700521 01

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.
S E C R E T A R I A
SALA CIVIL
Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C
Teléfono: 4233390

Magistrado : **GERMAN VALENZUELA VALBUENA**

Procedencia : 009 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103009201700521 01

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Verbal

Recurso : Apelación Sentencia

Grupo : 30

Repartido_Abonado : REPARTIDO

Demandante : ABIGAIL MOLANO RUBIANO Y OTRO

Demandado : LUZ ANGELA MEJIA GOMEZ

Fecha de reparto : 07/02/2020

R. 167

CUADERNO : 2

Reindicación

Sent. falta: Accede a pretensiones

No evap. prescripción

República de Colombia
Rama Judicial



SALA CIVIL T.S. BOG

6 FEB '20 AM 9:44

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CARRERA 9 No. 11-45 PISO 4 EDIFICIO VIRREY TORRE CENTRAL
Teléfono 2820034 Email j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Oficio No 0098
Cuatro (4) de febrero dos mil veinte (2020)

Señor
Secretario Sala Civil
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
Ciudad

RADICACIÓN DEL PROCESO (23 dígitos) 11001310300920170052100
TIPO DE PROCESO: VERBAL

CLASE Y SUBCLASE DE PROCESO: REIVINDICATORIO

EFFECTO DEL RECURSO DE APELACION: _____ DEVOLUTIVO

CLASE DE PROVIDENCIA RECURRIDA: AUTO _____ SENTENCIA

FECHA DE LA PROVIDENCIA: DIECISEIS (16) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

FOLIOS Y CUADERNO DE LA PROVIDENCIA _CUADERNO 1 FOLIOS 152-153

NÚMERO DE CUADERNOS 1 DE 155 FOLIOS

DEMANDANTE(S) ABIGAIL MOLANO RUBIANO C.C. 41.490.576

APODERADO: FERNANDO ARTURO SALINAS SUAREZ CON C.C. 79.159.850 Y T.P 57.796

DEMANDADO(S): LUZ ANGELA MEJIA GOMEZ CON C.C. 24.725.077

APODERADO: NESTOR FERNANDO RIANO BENAVIDES CON C.C. 19.361.743 T.P. 47.093

ENVÍO A USTED POR PRIMERA VEZ A ESA H. CORPORACION.


LUZ BRICEIDA VEGA
SECRETARIA

ESPACIO RESERVADO PARA EL TRIBUNAL

RECIBIDO EN LA FECHA: _____

FIRMA Y SELLO RESPONSABLE: _____



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

2

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

FECHA DE IMPRESION
07/02/2020

PAGINA
1

Proceso Número

110013103009201700521 01 ✓

CORPORACION

GRUPO

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA

APELACIONES DE SENTENCIA ✓

REPARTIDO AL MAGISTRADO

DESP

SECUENCIA

FECHA DE REPARTO

VALENZUELA VALBUENA GERMAN ✓

019

855

07/02/2020

IDENTIFICACION

NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL

PARTE

41490576

ABIGAIL MOLANO RUBIANO Y OTRO ✓

DEMANDANTE

24725077

LUZ ANGELA MEJIA GOMEZ ✓

DEMANDADO

אזהרה: המסמך נרשם באמצעות מערכת המידע


MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Presidente

Elaboró:

Revisó:





000000

07/02/2020 11:00:00

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., **10 FEB 2020**. En la fecha
ingresan las presentes diligencias al Despacho del
(la) señor(a) Magistrado(a), por **REPARTO**.

o J.

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario

Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 - 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 - 8352 Fax Ext. 8350 - 8351

SALA CIVIL DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE BOGOTÁ

2020 FEB -7 P 4:11

000020

CORRESPONDENCIA
RECIBIDA

M

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

Bogotá, D.C., primero de julio de dos mil veinte

Ref.: Proceso Verbal de Abigail Molano Rubiano y otra *Es.* Luz Ángela Mejía Gómez.

Rad.: 1100 1310 3009 2017 00521 01

Al efectuar el examen preliminar del expediente a fin de proveer sobre la admisibilidad del recurso de apelación formulado por la parte demandada contra la sentencia proferida el 16 de diciembre 2019 por el Juzgado 9 Civil del Circuito, se advierte que se incurrió en defectos que determinan la nulidad de lo actuado a partir de ese fallo, consistentes en que:

1) No se efectuó el trámite a que había lugar de conformidad con lo previsto en el párrafo 1º. del artículo 375 del Cgp. Dicha norma prevé que *“Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5º, 6º y 7º. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6º y 7º, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia.”*.

En el *sub judice*, la demandada Luz Ángela Mejía Gómez propuso frente a la acción de dominio que en su contra presentó la parte actora, la excepción de *‘prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio’* (f. 92 c. 1); por ende, debía darse cumplimiento a la norma en cita, para lo cual era imperiosa la actuación de la Juez de primera instancia, quien debió ordenar

4

la emisión de las comunicaciones a las entidades públicas referidas en el numeral 6° del artículo 375 del Cgp, como disponer el emplazamiento del numeral 7° *ibidem* (personas indeterminadas), cosa que no sucedió, y sin tales actuaciones era imposible que la demandada se diera a la tarea de acatar la disposición procesal. A más de ello, no se dispuso la inscripción de la demanda.

Al respecto el funcionario judicial debe actuar conforme a los principios de economía procesal, celeridad, eficiencia y planificación, y en tal virtud no puede dejar de lado los trámites que la norma procesal civil dispone para las actuaciones judiciales. Además, que en la sentencia apelada se hubiera denegado la referida excepción, no justifica la omisión advertida: primero, porque en el recurso de la apelación hubo reparos contra esa específica determinación; y en adición, toda vez que se debió observar el trámite que corresponde al proceso, que es presupuesto para una eficaz solución del litigio en las forma en que se trabó.

De lo anterior se sigue que no se dio cabal cumplimiento a la norma especial para los procesos de declaración de pertenencia cuando la prescripción adquisitiva se invoca a título de excepción de mérito. Bajo estas consideraciones, se concluye que debido a tal omisión se incurrió en la causal de nulidad prevista en el numeral 8 del artículo 133 del Cgp, toda vez que al dejarse de instalar la valla en los puntuales términos del numeral 7 del artículo 375 *Ib.*, entre otros, se afectó la publicidad del proceso para las personas que se creyeran con derechos a intervenir en la pertenencia (vía excepción), o al menos, se truncó la posibilidad para que ajustara la defensa a ese puntual trámite.

Al respecto, nótese que quien invoca la usucapión tiene la obligación de instalar una valla con los datos y previsiones contenidos en literales de la referida disposición. Es por lo expuesto, que la convocatoria al proceso de

las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en él, adicional a la publicidad requerida por el artículo 108 del Cgp, exigía la instalación de la valla. Sin perjuicio de las demás comunicaciones que era del caso librar.

2) De otro lado, al margen por lo pronto de que la demanda se hubiera promovido tan solo por dos de las tres comuneras, copropietarias del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-330758 objeto del proceso, lo cierto es que ante el hecho de haberse propuesto la excepción de prescripción adquisitiva, se hacía imperiosa la vinculación de la condómino que no figura como demandante.

Las pretensiones de la demanda apuntan a que se declare que Abigail Molano Rubiano y Alexandra Marín Molano son propietarias del citado inmueble, y en consecuencia, se ordene la restitución '*a las demandantes*' del citado predio (ver f. 52 c. 1), aunque en el certificado de tradición se constata que la calidad de propietaria también la ostenta Luisa Fernanda Marín Chavarriaga (anotación 21 f. 66 c. 1), de quien se ha informado en el proceso que es menor de edad.

Las particulares circunstancias del proceso así conformado imponían la forzosa vinculación de dicha copropietaria, pues en tal contexto resulta de singular trascendencia ante el debate que sobrevino en virtud de la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, ya que se puso en entredicho la subsistencia de su derecho, debiendo contar con la oportunidad de comparecer en su defensa, pues se trata de un contradictorio donde lógicamente deben comparecer todos los titulares de la propiedad que se afectaría, es decir, la discusión sobre sí el derecho de posesión puede mudar al de propietario, debe adelantarse con la participación de todo quien figure en el certificado de tradición como titular de un derecho real.

En lo que concierne al litisconsorcio necesario, el artículo 61 del Cgp, preceptúa que *“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas...”*.

Frente al criterio para determinar la existencia de un litisconsorcio necesario ha dicho la jurisprudencia que *“no a toda relación jurídica o pretensión que tenga vengero en un acuerdo de voluntades cabe extender, sin distingo, la precedente noción de litisconsorcio necesario; la secuela que deriva su presencia, según la cual, ‘la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas...’ sólo encuentra fiel expresión en todas aquellas pretensiones encaminadas a obtener que se reconozca la existencia, validez, modificación, disolución o alteración de determinado acto jurídico; por lo tanto, lo que se impone es hacer un cuidadoso examen de la demanda a fin de verificar exactamente, con vista en ella, cuál es la naturaleza y el alcance personal de la relación sustancial sometida a controversia, para deducir de allí si el litisconsorcio es o no necesario.”* (CSJ, Cas. Civil, sent. oct. 6/1999. Exp. 5224. M.P. Silvio Fernando Trejos Bueno).

Las anteriores falencias configuran la causal de nulidad consagrada en el numeral 8º del artículo 133 del Cgp.¹, pues no se notificó la existencia del proceso a las referida copropietaria, ni el emplazamiento a quienes

¹ “8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado”.

crean tener derechos sobre el inmueble, irregularidades insaneables precisamente por el hecho de faltar tales vinculaciones.

Por lo expuesto, se **DECLARA LA NULIDAD** de lo actuado a partir de la sentencia proferida el 16 de diciembre de 2019, inclusive, para que se dé cumplimiento a lo previsto en el párrafo 1° del artículo 375 del Cgp, y para que se disponga la citación de Luisa Fernanda Marín Chavarriaga, como litisconsorte necesario de la parte demandante, dejando a salvo las pruebas practicadas respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirlas.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE
El Magistrado,


GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

1100 1310 3009 2017 00521 01

Wahrscheinlichkeit in einem virtuellen Zustand von 2 de Juli de 2020
Gautier

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

Bogotá D.C., 18 de Noviembre de 2020

Oficio No. D-1983

Señor (a)
Juez 009 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Proceso : Verbal
De: ABIGAIL MOLANO RUBIANO Y OTRO
Contra: LUZ ANGELA MEJIA GOMEZ

Magistrado Ponente Dr.(a) : GERMAN VALENZUELA VALBUENA

Comendidamente me permito devolver el proceso de la referencia radicado bajo el No. 110013103009201700521 01, constante de 2 cuaderno (s) con los siguientes folios : 7-155, el cual se encontraba en Apelación Sentencia en este Tribunal.

Atentamente,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario

JUZGADO 9 CIVIL CTO.

Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 - 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350-8351

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

11 FEB 21 AM 5:12 056



Honorable

MAGISTRADO JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Despacho-,

Referencia: Proceso Verbal No. 2017-00130
Demandante: José Finot Castaño Ramírez.
Demandado: Flavia Esvetlana Castaño Valderrama
Asunto: Ampliación Sustentación recurso de apelación.

YEIMI ANDREA RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.070.305.723 de Cogua – Cundinamarca, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional N° 253.283 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, apoderada especial de la demandada dentro del trámite de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted honorable magistrado, para efectos de sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida en audiencia de instrucción y juzgamiento celebrada el 17 de agosto de 2021, por el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del trámite de la referencia.

Lo anterior, en los siguientes términos:

Sin perjuicio de los argumentos expuestos en el escrito de reparos concretos radicado ante el *a quo* y, de la sustentación que en su momento se expuso, procedo a ampliar los argumentos mediante el presente escrito.

AMPLIACIÓN SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

1. Extinción de derechos en cabeza del demandante JOSÉ FINOT CASTAÑO RAMÍREZ, respecto del predio objeto de reivindicación.

Honorable Magistrado, tal y como argumenté en el escrito en el que se expusieron los reparos concretos frente a la sentencia objeto de recurso de apelación, es totalmente claro para ésta apoderada, que en la contestación de la demanda se interpuso como excepción de mérito número 2, la denominada “Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio y/o Usucapión”. También lo es, el hecho de haberse aportado junto a dicho escrito de contestación de demanda, una serie de pruebas documentales y solicitudes probatorias que buscaban acreditar el ejercicio de la posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña desplegada por FLAVIA ESVELLANA CASTAÑO, respecto del inmueble ubicado en la dirección TRANSVERSAL 56 A No. 18 A – 48 SUR, del barrio Milenta de la ciudad de Bogotá e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-120304 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur.

Conforme a ello, si bien es cierto no se indicó literalmente que se buscaba con la proposición de dicho medio exceptivo, a su vez, la extinción de cualquier derecho que pudiese encontrarse en cabeza del propietario inscrito del bien objeto de litigio, a saber, el señor **JOSÉ FINOT CASTAÑO RAMÍREZ**, lo cierto es que de la misma naturaleza de dichas proposiciones y argumentos expuestos, se puede inferir sin lugar a equivoco que no solo se buscaba probar y acreditar la prescripción adquisitiva a favor de mi mandante, sino, en el mismo sentido, **la extintiva de derechos que pudiese detentar el extremo actor.**



Al respecto, es oportuno traer a colación el análisis efectuado por el Dr. Miguel Enrique Rojas Gómez, en su obra Lecciones de Derecho Procesal (Tomo 4), en el que indica sabiamente, precisamente respecto del proceso reivindicatorio de dominio y, lo relacionado, con la *renuncia tácita de la prescripción extintiva por no ser alegada cuando el demandado formule la excepción de prescripción adquisitiva*, lo siguiente:

(...)

“(...) es útil precisar que si bien la alegación de la prescripción adquisitiva tiene finalidad diferente a la de la extintiva, lo cierto es que el fundamento de hecho de una y otra es idéntico: que el poseedor ha poseído el bien por el tiempo suficiente para la usucapión. Además como parece indiscutible que la excepción de prescripción adquisitiva aniquila el derecho de dominio en el que se funda el actor (C.C., art. 2538), es forzoso entender que en la excepción de prescripción adquisitiva va envuelta la de la extintiva, por lo que sería incorrecto concluir que la omisión del vocablo “extintiva” equivalga al silencio que se reputa renuncia. A dicho propósito conviene recordar que la esencia de una excepción no es su nomenclatura sino los hechos en los que se hace descansar.”¹ (Negrilla ajena al texto)

En este entendido, es válido argumentar que, si bien es cierto, no se propuso de manera taxativa en el escrito de contestación de demanda como medio exceptivo, la prescripción extintiva de las acciones y/o derechos que estuvieren en cabeza del señor José Finot Castaño Ramírez, demandante y propietario inscrito del predio, no significa esto, que, de cara a los argumentos expuestos como sustento de la excepción aludida y, de las pruebas legalmente decretadas, aportadas y practicadas no se extraiga fehacientemente no solo la solicitud de declaración de prescripción extintiva sino, en efecto, la extinción de cualquier derecho a favor del demandante respecto del predio.

Lo anteriormente afirmado, no es un argumento aislado y sin fundamento; por el contrario, goza de toda la solidez posible, por cuanto se probó contundentemente no solo la calidad de poseedora de buena fe que ostenta la demandada, sino, del mismo modo, el tiempo que se requiere para adquirir el bien por el fenómeno de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y/o por ende el acaecimiento de la prescripción extintiva de los derechos que se encontraran a favor del demandante, respecto del predio objeto de reivindicación, esto es, un término superior a 10 años.

Soporte de lo manifestado son las pruebas legalmente aportadas, decretadas y practicadas, respecto de las cuales se pudo inferir sin lugar a equivoco que mi poderdante ha detentado la posesión del predio de buena fe, públicamente sin reconocer dueño y, por ende, desconocimiento cualquier derecho que a favor del demandante JOSE FINOT. Por otro lado, es claro que el momento exacto en que mi poderdante mostró ostensible e inequívocamente su intención de creerse dueña del predio, fue en el momento mismo en el que procedió a presentar demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, la cual fue radicada ante los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá, para ser sometida a reparto, el día 02 de diciembre del año 2003.

Al respecto, como manifesté en el escrito inicial de sustentación del presente recurso, fue gracias a ese trámite judicial incoado por mi poderdante que el señor JOSE FINOT, procedió a manifestar oposición a la detentación de posesión que ha ejercido FLAVIA respecto del predio, pues, desde el momento mismo en que el aquí demandante abandonó el predio, esto es, desde el año 1983 a la fecha de presentación de la demanda aludida, el señor FINOT se

¹ LECCIONES DE DERECHO PROCESAL – PROCESOS DE CONOCIMIENTO. MIGUEL ENRIQUE ROJAS GÓMEZ. PAG. 191 Y 192. EDITORIAL ESAJU. TERCERA EDICIÓN – TOMO 4.



había desatendido del predio y cualquier asunto que tuviera que ver con éste. Sin embargo, en dicho trámite judicial no logró desvirtuar la posesión que ha ejercido FLAVIA ni el término prescriptivo correspondiente.

Sin embargo, el hecho de que el señor JOSE FINOT, hubiera comparecido en aquella oportunidad como demandado y el que se hubiera opuesto a la prosperidad de las pretensiones reclamadas por mí poderdante, no significa que el término de prescripción se hubiera interrumpido, pues, no cumplen los presupuestos para ello, dado que él hoy demandante, nunca le reclamó directamente ni por intermedio de terceros a FLAVIA por el predio.

Conforme a ello, en aras de robustecer lo argumentado, procedo a relacionar detalladamente, el caudal probatorio que acredita lo anteriormente afirmado y, que, por ende, demuestran no solo el tiempo en que mi poderdante ha ejercido la posesión de buena fe respecto del predio, sino, en el mismo sentido, el total desentendimiento y abandono por parte del señor JOSE FINOT CASTAÑO RAMIREZ, respecto del bien, como procederé a ilustrar:

- Pruebas documentales:
 1. Pago de las facturas por el servicio de gas natural respecto del predio objeto de reivindicación, como se acredita con los recibos por concepto de pago de tal servicio domiciliario, que militan a folios 106 y 107 del expediente.
 2. Pago de los valores correspondientes por concepto de impuesto predial del predio objeto de reivindicación, desde el año 2006 hasta el 2011, conforme se acreditó con los soportes de pago que se encuentran desde el folio 108 al 116 del expediente, habiendo sido el primero pago acreditado el 25 de marzo del año 2006.
 3. Declaraciones de mejoras y posesión desplegadas por FLAVIA ESVELLANA CASTAÑO VALDERRAMA, efectuadas por las señoras AMPARO TELLO VARON, GILMA DELGADO DE LLANOS Y BETTY RUGELES DE GUTIERREZ, elevadas a Escritura Pública No. 163 de fecha 24 de enero del año 2007, otorgada en la Notaría 56 del Círculo de Bogotá, la que milita del folio 117 al 124 del plenario, en la que se indicó que la demandada ha efectuado actos de señora y dueña por un término superior a 10 años.
 4. Se evidencia de los folios 125 al 127, recurso de reconsideración radicado el 14 de enero de 2008 ante el IDU por cuestión en diferencias de valorización de los predios que hacen parte de la urbanización Milenta donde se ubica el predio objeto de litigio, promovido por FLAVIA ESVELLANA.
 5. Se aportó copia de un Acto administrativo por medio del cual la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios procedió a proferir apertura de investigación y pliego de cargos en contra de TELECOMUNICACIONES S.A. ESP, por no haberse procedido con el retiro de la línea telefónica solicitada desde el año 2004 por parte de FLAVIA, siendo la fecha de la queja el 06 de marzo del año 2006.
 6. Declaración de mejoras y/o adecuaciones al predio, conforme solo un dueño o el que se cree como tal lo puede hacer, tal y como se desprende de la certificación efectuada



por el señor CARLOS ALFONSO FERNANDEZ FONSECA, de fecha 7 de junio de 2007, por medio de la cual manifestó que a costa de mi poderdante había efectuado mejoras respecto del predio desde el 06 de septiembre del año 2006 hasta el 7 de junio de 2007, por un total de 53 millones de pesos, que milita del folio 131 al 133.

Por otro lado, de las pruebas documentales aportadas por el mismo apoderado del demandante, se pudo evidenciar, la copia de los fallos proferidos en primera y segunda instancia dentro del proceso de pertenencia promovido por mi poderdante en el año 2003, identificado con el radicado No. 2003-5754 y del cual se hizo remembranza en párrafos anteriores. De dichas decisiones judiciales se vislumbra sin lugar a equivoco que:

1. Según se desprende de la sentencia proferida por el Juzgado 16 Civil del Circuito de descongestión de Bogotá (juez de primera instancia) de fecha 07 de marzo de 2012, se declararon no probadas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, a saber, por el señor JOSE FINOT CASTAÑO a través de su apoderado y, en consecuencia declaró que FLAVIA había adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la propiedad del predio, argumentando que concurrían los presupuestos del artículo 762 del Código Civil. Dicha decisión fue objeto de recurso de apelación por parte del curador ad litem de las personas indeterminadas, recurso que fue concedido.
2. Siendo así, mediante sentencia proferida el 05 de octubre de 2012 por el TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, se indicó que el recurrente había manifestado y puesto de presente que en autos no aparecía claramente en que momento la accionante *intervirtió* su condición de tenedora en poseedora. Manifestó el tribunal que para reputarse poseedora se requiere que se produzca el fenómeno de la interversión del título, a tenor literal manifestó *“tuvo que darse un hecho excepcional, importante, notorio que exteriorizase la intención de la demandante de trocar su inicial condición en la de poseedora (folio 59 del expediente).*

Para ello es preciso que concurran las circunstancias señaladas en la regla tercera del artículo 2531 del C.C., En tal caso debe exhibirse una posesión cualificada, sin violencia, ni clandestinidad; y como allí se descubre que la posesión sería sucedánea de la relación inicial de tenencia debe aflorar con claridad meridiana en qué momento se produjo semejante cambio en las disposiciones mentales del detentador (...) De ahí que la rebeldía debe ser categórica y con claras señales de desplazamiento de quien deriva el derecho...

En conclusión el Tribunal en sede de instancia, puntualizó que no aparecía probado en el caso examinado, el momento exacto en que la demandante pudo asumir un cambio en sus disposiciones mentales para pasar de tenedora a poseedora. Procediendo a negar las pretensiones reclamadas en la demanda y revocando en consecuencia el fallo de primera instancia.

Además de ello, es muy importante tener en cuenta la copia íntegra que obra en el expediente, del proceso ejecutivo por alimentos adelantado en su momento por la señora GLORIA INES MUÑOZ, esposa del señor JOSE FINOT CASTAÑO, en representación de sus menores hijos, en especial lo contenido en el cuaderno de medidas cautelares, en el que se avizora que se practicó el embargo del predio objeto de litis y, en especial, en el que se evidencia la prosperidad de la oposición a diligencia de secuestro que promovió FLAVIA ESVETLANA



CASTAÑO, procediendo en aquella oportunidad el Juzgado 10 de Familia de Bogotá a decretar el levantamiento de la medida cautelar decretada respecto del predio ubicado en la dirección TRANSVERSAL 56 A No. 18 A – 48 SUR, ubicado en el barrio Milenta de la ciudad de Bogotá. Situación que puso de presente asertivamente el señor Juez, en el fundamento de su fallo.

Siendo así, es claro que a la data de presentación de la demanda reivindicatoria por parte del señor CASTAÑO, ya se había extinguido cualquier derecho que pudiere detentar respecto del predio, por el fenómeno de la prescripción extintiva, dado que, ya habían transcurrido más de 10 años desde la fecha en que FLAVIA, comenzó a detentar notoria, publica y abiertamente la posesión respecto del bien.

En el mismo sentido Honorable Magistrado, del interrogatorio de parte practicado el 11 de mayo de 2021, en audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., se pudo evidenciar que:

1. El señor JOSE FINOT en declaración rendida a través de su apoderada, la señora GLORIA CASTAÑO, no logró desvirtuar la posesión que ha ejercido FLAVIA respecto del predio, por el contrario, ratificó el abandono que éste hizo del predio a partir del año 1983. **Tampoco acreditó que hubiera interrumpido la prescripción en favor de mi poderdante por cuenta de algún tipo de petición verbal o escrita.**

A la pregunta aclaratoria efectuada por el apoderado del extremo actor de si *el señor JOSE FINOT o usted han intentado solicitar el bien inmueble objeto de esta demanda a la señora demandada para que sea devuelto*, ella respondió que sí, que muchas veces se le requirió pero ella no accedió que porque eso era de ella. Al preguntarle por las fechas aproximadas de dichos reclamos indicó a tenor literal *“eso fue para el 2003 la demanda”*. Seguidamente se le preguntó si habían utilizado a terceras personas para que le solicitara a la señora FLAVIA la devolución del inmueble objeto de esta demanda, procediendo indicar en sus palabras lo siguiente: *“a la hermana que está en estados unidos”*, de nombre Sandra Sigrid Castaño.

De dicha declaración, se extrae claramente que no hubo precisión respecto de los supuestos reclamos que le ha efectuado a mi poderdante para que le entregue el predio, no indicó ninguna circunstancia de modo, tiempo y lugar. En el mismo sentido, al indicar que se había hecho la solicitud a través de terceros, solo mencionó a la hermana de FLAVIA, la señora SANDRA SIGRID, pero tampoco indicó fechas ni circunstancias claras de dicha petición.

Manifestó, del mismo modo que supuestamente el señor FINOT había cancelado el impuesto predial para el año 2009 respecto del predio objeto de Litis, manifestación que no concuerda con la realidad por cuanto en primer lugar no se aportó prueba documental de lo afirmado y, en segundo lugar, la prueba del pago por concepto de impuesto para dicho año, la aportó mi poderdante tal y como consta en el expediente, pago que claramente efectuó ella.

2. Cosa diferente sucede con la declaración efectuada por FLAVIA, pues, se pudo determinar la coherencia de sus manifestaciones, ya que siempre ha tenido la intención clara e inequívoca de actuar respecto del predio objeto de litigio como propietaria; relató al despacho de forma contundente los actos de señora y dueña que ha ejercido respecto del bien, sin clandestinidad, de buena fe como solo quien se reputa dueño podría desplegar. Efectuó la relación de las mejoras que ha venido efectuando respecto



del predio, le ratificó al despacho que en el año 2003 interpuso demanda de pertenencia, que ha defendido el predio de actuaciones administrativas y judiciales, como lo fue la oposición a la diligencia de secuestro ordenada por el Juzgado 10 de Familia de Bogotá, siendo responsiva en cada una de las preguntas que tanto el señor Juez, como el apoderado de la parte demandante efectuó.

Así mismo, en su declaración manifestó tajantemente que no le reconoce derecho alguno al señor JOSE FINOT CASTAÑO respecto del predio objeto de reivindicación, por ser ella, la única dueña del mismo.

Ahora, valga aclarar que, como ambas partes relataron en la diligencia de interrogatorio y como el señor Juez, manifestó, mi poderdante ingresó al inmueble inicialmente en su calidad de hija legítima del señor FINOT y la señora BETTY VALDERRAMA, quienes llegaron a ocupar el predio cuando FLAVIA era aún menor de edad; por lo que para efectos de la contabilización del término prescriptivo se debía acreditar la figura de la interversión del título, es menester reiterar que dicha figura se suscitó a partir del 02 de diciembre del año 2003, fecha en la que la aquí demandada interpuso acción de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto del predio hoy objeto de reivindicación.

Por ende, es evidente que a la fecha de presentación de la demanda que hoy nos ocupa, génesis del presente proceso, habían transcurrido aproximadamente 14 años, desde el momento en que *se intervirtió el título* de tenedora a poseedora, pues ésta fue radicada en el mes de marzo del año 2017, cumpliendo el término exigido para efectuarse la declaración de prescripción extraordinaria, conforme lo previsto en el artículo 2531 del C.C. modificado por la Ley 791 del año 2002, encontrándose plenamente consolidada. Por ende, el reclamo judicial impetrado por el demandante no tiene ningún sustento, pues, **su derecho se encuentra totalmente extinto.**

Finalmente, pero no menos importante, es válido indicar que de la práctica de los testimonios y/o declaraciones rendidas por los señores, CARLOS LOPEZ ZAMUDIO, ELSY LLANOS DELGADO y YOLANDA VELASQUEZ, se logró afianzar aún más el dicho de FLAVIA, en el entendido que siempre se ha mostrado como dueña del predio, que ha sido ella quién ha asumido el rol de propietario y se cree como tal; Que el señor FINOT no ha sido visto, ni le ha reclamado a FLAVIA por el predio. Del mismo modo, concuerdan los testigos en que FLAVIA, es líder en la comunidad, la han visto pagar impuestos, servicios públicos, conocen el predio, saben y les constan las mejoras que la demanda ha realizado en el bien, que ha arrendado habitaciones y el garaje, mostrando su total autonomía como dueña sin clandestinidad alguna.

2. Respecto al no cumplimiento de los requisitos y/o presupuestos para declarar por vía de excepción, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Según manifestó el Juez de instancia en las consideraciones de la sentencia objeto de ataque por vía de recurso de apelación, la parte demandada no cumplió con los presupuestos procesales para que pudiese ser declarada la pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por la vía exceptiva, teniendo en cuenta que la pasiva no había acatado las previsiones normativas, de que trata el parágrafo 1 del artículo 375 del C.G.P., esto es, dar cumplimiento a lo previsto en los numerales 5,6 y 7.

Frente a este punto y sin ánimo de desviar la atención, considero prudente indicar que tal y como el señor Juez 17 Civil del Circuito indicó en 2 ocasiones al momento de exponer el fallo de instancia, inicialmente mi poderdante estaba representada por otro profesional del derecho, quién (debo decirlo) de manera desobligada dejó en el olvido el proceso por alrededor de 2



años, trayendo como consecuencia el fenecimiento de algunos términos y, por ende, la pérdida de oportunidades procesales.

Durante este lapso, se profirieron en especial 2 providencias que fueron determinantes para el presente asunto, la primera de ellas fue el auto proferido el 02 de agosto de 2019, por medio del cual se decretó el desistimiento tácito de la demanda en reconvencción presentada por FLAVIA y, el auto de fecha 27 de febrero de 2020, del cuaderno 1, en el que se dejó constancia de que no se había dado cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 375 del CGP., y la consecuencia procesal correspondiente, sin que se hubiera presentado recurso alguno.

Como se evidencia, mi poderdante estuvo prácticamente sin defensa técnica durante el tiempo referido, situación que fatalmente pese a contar con las pruebas suficientes que acreditaban la posesión y el tiempo para lograr la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a su favor respecto del predio. Para el caso, es prudente indicar que la suscrita apoderada comenzó a actuar como apoderada de FLAVIA a partir del mes de marzo del año 2021.

Así las cosas, retomando lo advertido por el señor Juez, al indicar que la parte pasiva no había dado cumplimiento a las exigencias del parágrafo 1 del artículo 375 del CGP, esto es, dar cumplimiento a los numerales 5, 6 y 7, es válido indicar aquí, que de la copia del expediente facilitada por el despacho a ésta apoderada y a la demandada, no se evidencia auto alguno por medio del cual se hubiera requerido a la demandada para dar cumplimiento a la previsión normativa anteriormente aludida.

Frente a ello, tal y como se puede observar en el cuaderno principal, a folio 145, se profirió auto de fecha 03 de agosto de 2017, por medio del cual se tuvo por contestada la demanda y se reconoció personería adjetiva al abogado que en su momento fungía como apoderado de la demandada. No obstante, en aquella oportunidad no se ordenó dar cumplimiento a lo ordenado en el parágrafo normativo del artículo 375 del CGP.

En este sentido y, teniendo en cuenta que la excepción segunda, hacía referencia a la solicitud de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, si tomamos el tenor textual e interpretación puntual que el despacho le otorgó a ésta excepción de mérito, se debió haber vinculado a las personas indeterminadas a través de la figura del emplazamiento, que se creyeran con derechos o tuvieran que efectuar alguna manifestación en el proceso, puntualmente respecto de la solicitud de pertenencia por vía exceptiva.

Así mismo, se debió haber dispuesto la inscripción de la demanda, para efectos de publicidad en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Situación que no se llevó a cabo, pues no medió orden encaminada a tal fin, pues, si bien en la demanda de reconvencción si se dio está orden puntual, la misma debió haberse replicado en el auto que tuvo por contestada la demanda o en providencia posterior, advirtiendo el reclamo de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio por vía exceptiva.

Siendo así, para la suscrita, se estaría yendo en contravía de presupuestos procesales fundamentales, al punto de incurrir en causal de nulidad, conforme a lo previsto en el numeral 8 del artículo 133 del CGP. Dicha tesis encuentra respaldo, precisamente en una decisión adoptada por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, siendo magistrado ponente el doctor German Valenzuela Valbuena, que data del 01 de julio de 2020.

En aquella oportunidad se analizó un caso similar, en el que se reflexionó al haberse interpuesto la excepción de “prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio”, debía darse



cumplimiento a la norma anteriormente aludida, esto es, “... la emisión de las comunicaciones a las entidades públicas referidas en el numeral 6° del artículo 375 del CGP, como disponer el emplazamiento del numeral 7° ibídem (personas indeterminadas) cosa que no sucedió, y sin tales actuaciones era imposible que la demandada se diera a la tarea de acatar la disposición procesal.” (Tomado textualmente de la providencia aludida).

Por otro lado, se advirtió en dicha ocasión que no se dio cumplimiento a la norma especial de procesos de declaración de pertenencia cuando la prescripción adquisitiva se invoca como excepción de mérito, esto es, el haber procedido con el emplazamiento de los demandados indeterminados, dado que, como es sabido, la consecuencia evidente de la declaración de pertenencia no es otra que extinción de cualquier derecho real sobre el predio y, ante un eventual fallo, será inadmisibles cualquier tipo de alegación o argumento relacionado con la posesión o propiedad del predio.

Siendo así, fuera de la inactividad procesal que advierte el señor Juez, debe observarse en este caso, que si el sentido estricto que se le da a la excepción segunda, es únicamente la de lograr la pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, debió por ende, haberse agotado el trámite procesal dispuesto para los procesos de pertenencia, situación que en este caso no se dio, configurándose así, la causal de nulidad prevista en el numeral 8° del artículo 133 del CGP.

Por lo argumentado, pido respetuosamente a usted Honorable Magistrado, que de no encontrar convincente lo argumentado por la suscrita apoderada en el numeral primero del presente escrito de sustentación de recurso de apelación, ni suficientemente probado, se decrete la nulidad de lo actuado a partir del auto que tuvo por contestada la demanda inclusive para que se dé cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 375 del CGP.

Como soporte de lo aquí expuesto, apporto copia íntegra del auto proferido Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, siendo magistrado ponente el doctor German Valenzuela Valbuena, que data del 01 de julio de 2020.

3. Falta de defensa técnica no puede ser imputable a la demandada.

Honorable Magistrado, frente a este punto, solo quiero precisar que, tal y como se acreditó y evidenció en este proceso, del caudal probatorio se extrae sin lugar a equivoco que FLAVIA ha poseído el predio objeto de reivindicación, con ánimo de señora y dueña por un término superior a 10 años. Por ende, no es admisible que por la falta de gestión de un colega, una ciudadana se vea afectada en tal magnitud que en este momento se encuentre a punto de perder su casa, la cual es además su única fuente de ingreso, dado que, en este momento se encuentra desempleada y es a través del arriendo del garaje y una de las habitaciones del predio que puede subsistir. Sumado al hecho que es una mujer de 56 años de edad a la que tristemente el mundo laboral le ha cerrado las puertas.

Respecto a ello, es claro para ésta profesional que los términos son perentorios y que deben ser estrictamente acatados por las partes, so pena de las consecuencias legales; Sin embargo, en este caso los requisitos sustanciales para que FLAVIA pueda acceder a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio están más que acreditados, tal y como el mismo Juez 17 Civil del Circuito indicó, por lo que las formalidades no pueden estar por encima de la verdad probatoria y del derecho sustancial.

Aunado al hecho, de que FLAVIA no podrá volver a invocar mediante demanda la pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio del predio objeto de litigio, por configurarse el fenómeno de cosa juzgada. Siendo así, ruego al despacho se tenga en cuenta todo el contexto



general y pormenores que se han suscitado en este proceso, en aras de otorgar una adecuada administración de justicia.

SOLICITUD

Por todo lo anteriormente expuesto, ruego al Honorable Tribunal, se REVOQUE la decisión adoptada por el juez de primera instancia y, en consecuencia se declare:

1. Se REVOQUE la decisión adoptada por el Juzgado 17 del Circuito de Bogotá dentro del proceso Verbal Reivindicatorio de Dominio No. 2017-00130.
2. Se declare la prescripción extintiva de las acciones y/o derechos pudiere ostentar el señor JOSE FINOT CASTAÑO RAMIREZ, en especial de la acción reivindicatoria de dominio respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-120304 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur, por haber transcurrido más de 10 años sin que hubiera ejercido cualquier tipo de actuación encaminada a lograr la restitución del inmueble por parte de mi poderdante, por estar implícita dicha solicitud en la sustentación de la excepción de mérito propuesta y denominada “prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y/o usucapión”.

No siendo otro el motivo del presente, me suscribo.

Cordialmente,

YEIMI ANDREA RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ

C.C. N° 1.070.305.723 de Cagua – Cundinamarca

T.P. N° 253.283 del C.S de la Judicatura

110013103009201700521 01

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.
S E C R E T A R I A
SALA CIVIL
Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C
Teléfono: 4233390

Magistrado : **GERMAN VALENZUELA VALBUENA**

Procedencia : 009 Civil Circuito

1983

Código del Proceso : 110013103009201700521 01

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Verbal

Recurso : Apelación Sentencia

Grupo : 30

Repartido_Abonado : REPARTIDO

Demandante : ABIGAIL MOLANO RUBIANO Y OTRO

Demandado : LUZ ANGELA MEJIA GOMEZ

Fecha de reparto : 07/02/2020

7
155

R. 167

CUADERNO : 2

Reindicación

Sent. falta: Accede a pretensiones

No evap. prescripción

República de Colombia
Rama Judicial



SALA CIVIL T.S. BOG

6 FEB '20 AM 9:44

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CARRERA 9 No. 11-45 PISO 4 EDIFICIO VIRREY TORRE CENTRAL
Teléfono 2820034 Email j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Oficio No 0098
Cuatro (4) de febrero dos mil veinte (2020)

Señor
Secretario Sala Civil
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
Ciudad

RADICACIÓN DEL PROCESO (23 dígitos) 11001310300920170052100
TIPO DE PROCESO: VERBAL

CLASE Y SUBCLASE DE PROCESO: REIVINDICATORIO

EFFECTO DEL RECURSO DE APELACION: _____ DEVOLUTIVO X

CLASE DE PROVIDENCIA RECURRIDA: AUTO _____ SENTENCIA X

FECHA DE LA PROVIDENCIA: DIECISEIS (16) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

FOLIOS Y CUADERNO DE LA PROVIDENCIA: CUADERNO 1 FOLIOS 152-153

NÚMERO DE CUADERNOS 1 DE 155 FOLIOS

DEMANDANTE(S) ABIGAIL MOLANO RUBIANO C.C. 41.490.576

APODERADO: FERNANDO ARTURO SALINAS SUAREZ CON C.C. 79.159.850 Y T.P. 57.796

DEMANDADO(S): LUZ ANGELA MEJIA GOMEZ CON C.C. 24.725.077

APODERADO: NESTOR FERNANDO RIANO BENAVIDES CON C.C. 19.361.743 T.P. 47.093

ENVÍO A USTED POR PRIMERA VEZ A ESA H. CORPORACION.


LUZ BRICEIDA VEGA
SECRETARÍA

ESPACIO RESERVADO PARA EL TRIBUNAL

RECIBIDO EN LA FECHA: _____

FIRMA Y SELLO RESPONSABLE: _____



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

2

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

FECHA DE IMPRESION
07/02/2020

PAGINA
1

Proceso Número

110013103009201700521 01 ✓

CORPORACION

GRUPO

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA

APELACIONES DE SENTENCIA ✓

REPARTIDO AL MAGISTRADO

DESP

SECUENCIA

FECHA DE REPARTO

VALENZUELA VALBUENA GERMAN ✓

019

855

07/02/2020

IDENTIFICACION

NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL

PARTE

41490576

ABIGAIL MOLANO RUBIANO Y OTRO ✓

DEMANDANTE

24725077

LUZ ANGELA MEJIA GOMEZ ✓

DEMANDADO


אזהרה: המידע המופיע כאן הוא למידע בלבד ואינו מהווה ייעוץ משפטי.


MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Presidente

Elaboró:

Revisó:





000000

07/02/2020

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., **10 FEB 2020**. En la fecha
ingresan las presentes diligencias al Despacho del
(la) señor(a) Magistrado(a), por **REPARTO**.

o J.

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario

Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 - 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 - 8352 Fax Ext. 8350 - 8351

SALA CIVIL DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE BOGOTÁ

2020 FEB -7 P 4:11

000020

CORRESPONDENCIA
RECIBIDA

M

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

Bogotá, D.C., primero de julio de dos mil veinte

Ref.: Proceso Verbal de Abigail Molano Rubiano y otra *Es.* Luz Ángela Mejía Gómez.

Rad.: 1100 1310 3009 2017 00521 01

Al efectuar el examen preliminar del expediente a fin de proveer sobre la admisibilidad del recurso de apelación formulado por la parte demandada contra la sentencia proferida el 16 de diciembre 2019 por el Juzgado 9 Civil del Circuito, se advierte que se incurrió en defectos que determinan la nulidad de lo actuado a partir de ese fallo, consistentes en que:

1) No se efectuó el trámite a que había lugar de conformidad con lo previsto en el párrafo 1°. del artículo 375 del Cgp. Dicha norma prevé que *“Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5°, 6° y 7°. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6° y 7°, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia.”*.

En el *sub judice*, la demandada Luz Ángela Mejía Gómez propuso frente a la acción de dominio que en su contra presentó la parte actora, la excepción de *‘prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio’* (f. 92 c. 1); por ende, debía darse cumplimiento a la norma en cita, para lo cual era imperiosa la actuación de la Juez de primera instancia, quien debió ordenar

4

la emisión de las comunicaciones a las entidades públicas referidas en el numeral 6° del artículo 375 del Cgp, como disponer el emplazamiento del numeral 7° *ibidem* (personas indeterminadas), cosa que no sucedió, y sin tales actuaciones era imposible que la demandada se diera a la tarea de acatar la disposición procesal. A más de ello, no se dispuso la inscripción de la demanda.

Al respecto el funcionario judicial debe actuar conforme a los principios de economía procesal, celeridad, eficiencia y planificación, y en tal virtud no puede dejar de lado los trámites que la norma procesal civil dispone para las actuaciones judiciales. Además, que en la sentencia apelada se hubiera denegado la referida excepción, no justifica la omisión advertida: primero, porque en el recurso de la apelación hubo reparos contra esa específica determinación; y en adición, toda vez que se debió observar el trámite que corresponde al proceso, que es presupuesto para una eficaz solución del litigio en las forma en que se trabó.

De lo anterior se sigue que no se dio cabal cumplimiento a la norma especial para los procesos de declaración de pertenencia cuando la prescripción adquisitiva se invoca a título de excepción de mérito. Bajo estas consideraciones, se concluye que debido a tal omisión se incurrió en la causal de nulidad prevista en el numeral 8 del artículo 133 del Cgp, toda vez que al dejarse de instalar la valla en los puntuales términos del numeral 7 del artículo 375 *Ib.*, entre otros, se afectó la publicidad del proceso para las personas que se creyeran con derechos a intervenir en la pertenencia (vía excepción), o al menos, se truncó la posibilidad para que ajustara la defensa a ese puntual trámite.

Al respecto, nótese que quien invoca la usucapión tiene la obligación de instalar una valla con los datos y previsiones contenidos en literales de la referida disposición. Es por lo expuesto, que la convocatoria al proceso de

las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en él, adicional a la publicidad requerida por el artículo 108 del Cgp, exigía la instalación de la valla. Sin perjuicio de las demás comunicaciones que era del caso librar.

2) De otro lado, al margen por lo pronto de que la demanda se hubiera promovido tan solo por dos de las tres comuneras, copropietarias del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-330758 objeto del proceso, lo cierto es que ante el hecho de haberse propuesto la excepción de prescripción adquisitiva, se hacía imperiosa la vinculación de la condómino que no figura como demandante.

Las pretensiones de la demanda apuntan a que se declare que Abigail Molano Rubiano y Alexandra Marín Molano son propietarias del citado inmueble, y en consecuencia, se ordene la restitución '*a las demandantes*' del citado predio (ver f. 52 c. 1), aunque en el certificado de tradición se constata que la calidad de propietaria también la ostenta Luisa Fernanda Marín Chavarriaga (anotación 21 f. 66 c. 1), de quien se ha informado en el proceso que es menor de edad.

Las particulares circunstancias del proceso así conformado imponían la forzosa vinculación de dicha copropietaria, pues en tal contexto resulta de singular trascendencia ante el debate que sobrevino en virtud de la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, ya que se puso en entredicho la subsistencia de su derecho, debiendo contar con la oportunidad de comparecer en su defensa, pues se trata de un contradictorio donde lógicamente deben comparecer todos los titulares de la propiedad que se afectaría, es decir, la discusión sobre sí el derecho de posesión puede mudar al de propietario, debe adelantarse con la participación de todo quien figure en el certificado de tradición como titular de un derecho real.

En lo que concierne al litisconsorcio necesario, el artículo 61 del Cgp, preceptúa que *“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas...”*.

Frente al criterio para determinar la existencia de un litisconsorcio necesario ha dicho la jurisprudencia que *“no a toda relación jurídica o pretensión que tenga vengero en un acuerdo de voluntades cabe extender, sin distingo, la precedente noción de litisconsorcio necesario; la secuela que deriva su presencia, según la cual, ‘la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas...’ sólo encuentra fiel expresión en todas aquellas pretensiones encaminadas a obtener que se reconozca la existencia, validez, modificación, disolución o alteración de determinado acto jurídico; por lo tanto, lo que se impone es hacer un cuidadoso examen de la demanda a fin de verificar exactamente, con vista en ella, cuál es la naturaleza y el alcance personal de la relación sustancial sometida a controversia, para deducir de allí si el litisconsorcio es o no necesario.”* (CSJ, Cas. Civil, sent. oct. 6/1999. Exp. 5224. M.P. Silvio Fernando Trejos Bueno).

Las anteriores falencias configuran la causal de nulidad consagrada en el numeral 8º del artículo 133 del Cgp.¹, pues no se notificó la existencia del proceso a las referida copropietaria, ni el emplazamiento a quienes

¹ “8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado”.

crean tener derechos sobre el inmueble, irregularidades insaneables precisamente por el hecho de faltar tales vinculaciones.

Por lo expuesto, se **DECLARA LA NULIDAD** de lo actuado a partir de la sentencia proferida el 16 de diciembre de 2019, inclusive, para que se dé cumplimiento a lo previsto en el párrafo 1° del artículo 375 del Cgp, y para que se disponga la citación de Luisa Fernanda Marín Chavarriaga, como litisconsorte necesario de la parte demandante, dejando a salvo las pruebas practicadas respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirlas.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE
El Magistrado,


GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

1100 1310 3009 2017 00521 01

Wahrscheinlichkeit in einem virtuellen Zustand von 2 de Juli de 2020
Gautier

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

Bogotá D.C., 18 de Noviembre de 2020

Oficio No. D-1983

Señor (a)
Juez 009 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Proceso : Verbal
De: ABIGAIL MOLANO RUBIANO Y OTRO
Contra: LUZ ANGELA MEJIA GOMEZ

Magistrado Ponente Dr.(a) : GERMAN VALENZUELA VALBUENA

Comendidamente me permito devolver el proceso de la referencia radicado bajo el No. 110013103009201700521 01, constante de 2 cuaderno (s) con los siguientes folios : 7-155, el cual se encontraba en Apelación Sentencia en este Tribunal.

Atentamente,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario

JUZGADO 9 CIVIL CTO.

Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 - 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350-8351

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

11 FEB 21 AM 5:12 056