

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Ponente:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020).

Ref: Pertenencia de Nubia Inés Barbosa Leguizamón y otros¹ c/. Asociación Nazarena de Vivienda –Asonavi en liquidación. Exp. 25754-31-03-001-2014-00316-01 (Discutido y aprobado en sesión virtual de la Sala Civil-Familia de Decisión de 23 de julio pasado).

Con arreglo a lo dispuesto en el decreto legislativo 806 de 2020, pasa a decidirse el recurso de apelación interpuesto por los demandantes contra la sentencia de 3 de julio del año anterior proferida por el juzgado primero civil del circuito de Soacha dentro del presente asunto, teniendo en cuenta los siguientes,

I. – Antecedentes.

La demanda pidió declarar que los actores han ganado por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, un lote de terreno de aproximadamente 6.140 m², que hace parte del predio de mayor extensión ubicado en la carrera 5 A No. 4 – 08 de Soacha, cuyos linderos obran de en la demanda, de lo cual ha de tomarse nota en el registro

¹Martha del Socorro Sanabria, Claudia Patricia Vallejo Amaya, Allan Roper Rubio, Rubiela Grisales Rubio, Ana Isabel Vera Mayorga, Ana Celia Becerra Pérez, Noel Gaitán Reyes, Carlos Eduardo Mojica Cifuentes, Hilda Arciniegas Sánchez, Alicia Guerrero Rivera, Alejandrino Morales Quintana, Teresa Valderrama de Victoria, Luz Aida Zabala Aranda, Clara Aranda Montoya, Gladys Pacavita Mejía, Carlos Enrique Novoa Reina, Oliverio Sáenz, Luis Octavio Salcedo Sánchez, Octavio Carrillo Jiménez, Jannet Arana Vásquez, Rogel Enrique Garay Quiroga, Claudia Patricia Colmenares Avellaneda, Rubiela Mosquera Pinzón, Olga Mayorga Tequia, Luis Eduardo Triana, María Elisa Pinzón de Vidal, Luis Fernando Lozano Turmequé, Rocío Rico Bello y Fabio Martínez Rincón.

público de inmuebles, autorizando la apertura de un nuevo folio de matrícula para el predio.

Adújose como sustento de tal aspiración, que los actores detentan la posesión del predio desde 1997, cuando la recibieron de manos de Hernán Osorio Gallego, representante legal de Asonavi, época desde la cual la han ejercido pública, pacífica e ininterrumpidamente, desplegando sobre él verdaderos actos de dominio, defendiéndolo de invasores, cercándolo, construyendo una caseta de vigilancia, cancelando los impuestos y consérvalo en buenas condiciones para el funcionamiento de un parqueadero y un zona de recreación para el conjunto residencial “*Maranatha*”, para lo cual lo han destinado, todo ello sin reconocer dominio ajeno.

Aun cuando la Asociación fue intervenida por la Alcaldía de Bogotá mediante resolución 469 de 16 de julio de 1997, la medida cautelar allí decretada no cobijó el predio; y si bien el 16 de septiembre de 2008 se nombró como agente liquidador a Víctor Eduardo Medina Jhonson, lo cierto es que desde antes la posesión estaba en cabeza de los demandantes, tanto que las resoluciones 085, 086, 068, 084, 077 y 065 de 2009, por las cuales se resolvieron los recursos interpuestos contra la resolución que aprobó el inventario y avalúo de los bienes, así lo ponen de presente en cuanto enseñan que desde ese momento éstos alegaron poseer el lote de mayor extensión en que se iban a construir las otras torres del proyecto, pues son también víctimas del ‘actuar ilícito’ de Hernán Osorio Gallego.

El liquidador de la demandada se opuso formulando las excepciones que denominó ‘falta de legitimación en la causa por pasiva’ y ‘falta de legitimación en la causa por activa’, aduciendo, en síntesis, que el predio corresponde a la copropiedad del conjunto residencial Maranatha PH y los demandantes no han ostentado posesión; por el contrario, el predio [que comprende 18.639,34 m² que se destinaría para la construcción de 473 unidades prediales, de las que solo se construyeron 216 y se enajenaron 115 mediante la figura de venta por donación onerosa por parte de la iglesia],

primero estuvo en manos de Asonavi desde que lo adquirió por escritura 3229 de 18 de octubre de 1995 hasta el 5 de julio de 1997, data en que de forma mentirosa Hernán Osorio Gallego se lo donó a la Iglesia Nazareno Vegas de Santa Ana, quien lo tuvo hasta 2002 [donación que se declaró fraudulenta por el juzgado cuarenta y seis penal del circuito de Bogotá en sentencia de agosto de 2004 que confirmó el Tribunal Superior de San Gil – Sala de Descongestión], luego Sergio Edward Cifuentes Muñoz y desde 2008 hasta 2013 la administración de la copropiedad quien posteriormente hizo entrega a la Asociación y ésta a la Constructora Dédalo Limitada como cesionaria de las acreencias reconocidas contra la masa de liquidación.

A pesar de que la junta le hizo entrega formal de la posesión, ésta solo la ostentó desde el 8 de febrero de 2013 hasta marzo de 2014, data en que Luis Octavio Salcedo Sánchez con otros sujetos, retiraron con amenazas a los vigilantes que tenían contratados para el cuidado de la copropiedad, lo que motivó la formulación de una querrela que cursa en la inspección segunda de policía de Soacha, así como las denuncias correspondientes ante la Policía, la alcaldía y personería municipal, la Secretaría Distrital de Hábitat y la Fiscalía General de la Nación.

Por su parte, el curador ad-litem designado a los indeterminados formuló las excepciones que denominó ‘interrupción del término prescriptivo’ e ‘insuficiencia de término de posesión para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio’, fincadas en que habiendo sido Asonavi intervenido por orden de la Alcaldía, durante los diez años que duró inscrita la orden judicial de restablecimiento de derechos y se anuló la posibilidad de transferir el dominio, no ha podido ejercerse posesión, menos por las personas que tienen sus viviendas en ese terreno, porque eran conocedoras de los actos administrativos y penales que involucran al bien; ‘insuficiencia de término de posesión para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio’. Así mismo, ‘no comprender la demanda a todos los litisconsortes’, pues de ese predio se segregaron 473 folios

de matrícula inmobiliarias, propietarios de éstos que también debieron convocarse al trámite.

La sentencia desestimatoria fue apelada por los demandantes en recurso que, concedido en el efecto suspensivo y, debidamente aparejado, se apresta esta Corporación a desatar.

II.- La sentencia apelada

A vuelta de encontrar reunidos los denominados presupuestos procesales y de unas breves apuntaciones teóricas sobre la acción, hizo ver que aunque el predio quedó debidamente identificado y es susceptible de adquirir por prescripción, los demandantes no lograron acreditar que han tenido una posesión inequívoca y autónoma por el tiempo que exige la ley para prescribir.

En efecto, si bien el demandante Luis Octavio Salcedo Sánchez dijo que los demandantes eran miembros de la iglesia del Nazareno y que en 1997 el pastor Hernán Osorio Gallego les entregó el terreno donde se construirían las torres restantes y desde entonces lo han mantenido como señores y dueños, destinándolo para una cancha de fútbol y como parqueadero, las testigos Flor Marina Conejo Ariza, Sonia Gineth Galindo Alarcón, Olga Lucía Alarcón y Lira Cecilia Vásquez Vásquez, señalaron que los actores son los propietarios de ese terreno porque son los que se han encargado de cuidarlo, cercarlo y defenderlo de invasiones, pero también reconocieron que ese señorío inicio no solo en ellos, sino en un total de 70 personas, de las cuales algunas han ido cambiando de domicilio, por lo que la comunidad siempre lo ha utilizado para parqueadero, como parque y cancha de fútbol sin ninguna restricción y sin cancelar ninguna contraprestación.

De ahí puede colegirse que la posesión que dicen ostentar no ha sido exclusiva y excluyente respecto de los demás copropietarios del conjunto residencial Maranatha, al punto que la cerca fue construida por toda la comunidad, la que también ha contribuido con su cuidado,

por lo que no pueden pretender prescribir únicamente para ellos, menos cuando en la inspección judicial los celadores que se encontraron allí adujeron que estaban por cuenta de la Constructora Dédalo SAS y no de los actores.

III. – El recurso de apelación

Lo despliegan sobre la idea de que no existió una adecuada valoración probatoria, pues no se apreciaron en conjunto los testimonios, no se le dió valor demostrativo a las declaraciones de los demandantes, en especial a la rendida por Luis Octavio Salcedo Sánchez, se omitió el deber de recepcionar el interrogatorio a todos los actores y, además, no se aplicaron las presunciones derivadas de la conducta procesal del demandado determinado.

El dicho de aquél es coincidente además con lo expuesto por Flor Marina Conejo Ariza, Sonia Gineth Galindo Alarcón, Olga Lucía Alarcón y Lira Cecilia Vásquez Vásquez, quienes refirieron al unísono que son los actores los que tienen la posesión quieta y pacífica del terreno y han desplegado verdaderos actos de dominio y lo han utilizado; y aun cuando hablan de comunidad, debe entenderse que se referían solo a ellos, que no a la junta de acción comunal o a la copropiedad; sin contar, con que la posesión quedó acreditada en esos procesos de pertenencia en los que se declaró que adquirieron por prescripción las unidades de vivienda de las que cada uno está en posesión.

De otro lado, se dictó sentencia en un proceso que está viciado de nulidad, pues pese a que inició en 2014 bajo la vigencia del código de procedimiento civil, la ley 1395 de 2010 estableció un término de vigencia para fallarlo y así lo hizo también el código general del proceso que entró en vigencia en todo el territorio nacional en enero de 2016, de suerte que habiéndose excedido ese año previsto, todo lo actuado es nulo de pleno derecho.

Consideraciones

Lo tocante con la nulidad a que aludió la apelación cuando se formularon los reparos concretos por haberse dictado el fallo objeto de impugnación después de vencido el término de duración del proceso que establecía la ley 1395 de 2010 y ahora el código general del proceso, es crítica que, de entrada, debe desestimarse pues, es bien sabido, ya la jurisprudencia constitucional descartó esa nulidad cuando declaró inexecutable la expresión ‘de pleno derecho’ que traía el artículo 121 del sobredicho ordenamiento estableciendo que el vencimiento del término que consagraba la norma, generaba por sí mismo y de manera autónoma la nulidad del proceso; y justamente por cuenta de los razonamientos que exhibió para decir que esa sanción de ‘pleno derecho’ no es compatible con el orden constitucional, fue que condicionó la executable del resto de la norma en lo que hace a este aspecto, pues advirtió que si aquella no obra por sí, es entonces claro que *“la nulidad allí prevista debe ser alegada antes de proferirse la sentencia”*, como que se trata de una de aquellas nulidades susceptibles de saneamiento, *“en los términos de los artículos 132 y subsiguientes del código general del proceso”* (Sentencia C-443 de 2019, comunicado N°. 37 de 2019).

Obviamente, si en el evento la nulidad no fue alegada por quien ahora se aferra a ella buscando retrotraer lo actuado en un beneficio cuyos alcances no se aprecian a primera vista, cual se exige ahora, mal puede concluirse en la ineficacia de lo actuado en el proceso después de haberse vencido el término a que alude la norma, claro, la vigente, que en últimas por cuestiones de hermenéutica sería la llamada a regular el punto, por supuesto que si el interesado tenía interés en que se declarara, debía alegarla antes de que se dictara el fallo de primera instancia y no a estas alturas, cuando ya las cosas por cuenta de su silencio quedaron selladas definitivamente.

Ahora, ciertamente el numeral 7° del artículo 372 del código general del proceso, impone el deber de practicar forzosamente el interrogatorio de las partes en la audiencia inicial; mas, tratándose de un proceso que inició

antes de la entrada en vigencia del código procesal actual, las cosas no pueden solventarse sin más en dicho contenido normativo, pues que si el código general del proceso estableció en su artículo 625 unos criterios de aplicación de las normas en el tiempo, lo obvio es acudir a ellos en pos de definir un aspecto del trámite como el que se cuestiona aquí, en concreto ese criterio sentado en el literal a) del numeral 1° de la norma, con arreglo al cual “[s]i no se hubiere proferido el auto que decreta pruebas, el proceso se seguirá tramitando conforme a la legislación anterior hasta que el juez las decrete, inclusive”, previsión de la que se desprende que si en el caso en estudio, el auto que abrió a pruebas el proceso y convocó a las partes para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373, se dictó el 24 de octubre de 2016, no era forzoso para el juzgador disponer ese interrogatorio cuya práctica extraña la apelación, lo que de suyo indica que no existió omisión al respecto, todo lo más si la contraparte de los recurrentes no pidió su decreto; y no se diga que el juzgador debía retrotraer la actuación a la etapa anterior prevista por la ley para ese recaudo forzoso, pues en tratándose de esta tipología de procesos, por expresa disposición del numeral 12 del artículo 407 del código de procedimiento civil, esa audiencia, dispuesta para que el juez practicara de modo exhaustivo el interrogatorio a las partes sobre el objeto del proceso, estaba proscrita.

Lo anterior autoriza, entonces, entrar a estudiar de lleno el fondo de la discusión planteada en la apelación, la que si bien cuestiona el análisis probatorio adelantado por el juzgador a-quo, omite algo que para la Sala es crucial a la hora de saber cuánto mérito hay en las aspiraciones de los demandantes, por supuesto que si las áreas donde se concreta su pretensión usucapiante hacen parte de un bien de mayor extensión, donde por lo demás se planeó desarrollar y se llevó adelante en parte un proyecto urbanístico que se denominaría –y de hecho así se llama– Conjunto Residencial Maranatha PH, desarrollo del que entraron a hacer parte los demandantes por esas vías a que alude el proceso, tras haber recibido posesión de manos de Hernán Osorio Gallego, representante legal de la Iglesia del

Nazareno Vegas de Santa Ana Distrito Centro-Sur, de parte de las unidades privadas que conforman el conjunto, tiene obligatoriamente que pensarse que al recibir, y obviamente, al entrar en posesión de esas unidades que les entregó el representante de la iglesia, certificados estaban, cada uno de ellos, que el resto de áreas del proyecto, las que obviamente también debieron haber recibido, hacían parte del conjunto, así el estacionamiento, las áreas de recreación y las zonas comunes, sin descartar aquellas zonas donde se tenía prevista la construcción de las otras torres que irían a formar el proyecto total.

O sea, supieron quienes adquirieron posesión de esa manera desde un comienzo, independientemente de las nomenclaturas que se utilizaron para la entrega, que ya se sabe, dieron lugar a esa extraña forma de tomar posesión de los activos de la propietaria del desarrollo proyectado, que su señorío, en concreto, estaría confinado a cada unidad privada que recibieron, el que les daba derechos sobre el resto de la copropiedad, pero en la proporción que, obviamente, se les atribuyera en los coeficientes establecidos en el reglamento de la propiedad horizontal recién constituida por la Iglesia del señor Osorio Gallego; sostener algo diferente es contraevidente, desde luego que si al recibir, ya el reglamento en cuestión estaba vigente e inscrito, como bien se aprecia de la anotación 2 del folio de matrícula 051-82750, donde consta el registro de la escritura pública 1073 de 12 de diciembre de 1997 de la notaría de Tabio (folios 366 y ss. del C. 1 t.I y 853 y ss. del cuaderno 1 t.II), tratar de desquiciar esta conclusión iría contra una prueba cuya entidad como tal jamás en el proceso fue puesta en entredicho.

Lo anterior es muy simple. Si los adquirentes —por vía de ese expediente que se descubre en los autos—, tenían certeza de que lo recibido hacía parte de un todo, es inimaginable, entonces, que no supieran que legalmente constituida la unidad residencial, erigida como tal en la sobredicha escritura 1073 de diciembre de 1997, inscrita originalmente en la anotación 2 del folio inmobiliario 50S-40296905 visible a folios 62 y siguientes del cuaderno 1,

folio cuya información registral se trasladó al acabado de citar según se dispuso en las resoluciones 278 de 14 de mayo de 2015 del círculo de origen, y 1 de la misma fecha de la oficina del círculo de destino, tal como lo certifica el documento obrante a folio 365 ibídem, muy poco debe argumentarse para concluir que su señorío, en cuanto a esas zonas, se antoja en principio como una posesión compartida; he ahí un ejemplo prototípico de aquello que con acierto ha catalogado la doctrina jurisprudencial como la coposesión, de cuyos rasgos no ha menester un gran discurso, pues que lo único que amerita relieves es su presencia en el caso de autos.

Claro, después del proceso de intervención que adelantó la alcaldía de Bogotá con su agente, quien después entró a cumplir funciones de liquidador, luego de que el sobredicho ente territorial lo dispusiera, la demandada constituyó otro reglamento mediante la escritura 1073 de 12 de septiembre de 2009 de la notaría de Tabio, de cuya existencia da cuenta la escritura 6930 de 26 de diciembre de 2012 de la notaría 48° de Bogotá, por la cual el liquidador transfirió a Constructora Dédalo Ltda. los derechos sobre el proyecto (folios 446 y siguientes del cuaderno 1 t.I); mas, independientemente de que exista ese nuevo reglamento, lo que interesa, a efectos de establecer la naturaleza de la posesión que pueden ejercer los demandantes sobre esas áreas perseguidas en pertenencia a que se refiere este proceso, es que siempre, desde sus inicios, estuvo enmarcada en esos contornos definidos por el reglamento de propiedad horizontal que en 1997 constituyó la persona moral que en su momento figuraba como titular de los derechos reales sobre el bien, reglamento que, por lo demás, así sea irrelevante destacarlo, nunca perdió vigencia ni fue anulado o cancelado, desde que las autoridades registrales, con mira en lo decidido por el juzgado cincuenta penal del circuito de Bogotá, que encontró responsable del delito de estafa agravada a Hernán Osorio Gallego y Lucy Amparo Perdomo, concluyeron que los alcances de la condena y las demás disposiciones adoptadas en ese proceso, no rozaron la legalidad del reglamento [ver resolución 217 de 18 de agosto de 2017

vista a folios 1381 y siguientes del cuaderno 1 t.III], el cual, por lo mismo, en principio, está vigente, obviamente, dependiendo de cuanto diga ese nuevo reglamento constituido por la constructora, documento que no está entre los autos pero se sabe de su existencia.

Ahora, tan cierto es que esa coposesión que alcanza a asomar de la forma como los adquirentes se hicieron a la posesión sobre sus unidades, tiene los componentes inherentes a dicho fenómeno, que lo que quedó al descubierto del dicho de los testigos en que se funda la apelación, es que los demandantes advierten de entrada que comparten posesión entre ellos treinta sobre las áreas delimitadas y determinadas en los acápites correspondientes, que al comienzo eran setenta pero con el paso de los años y debido a que algunos de los antiguos poseedores e, incluso, prescribientes, han transferido la posesión a terceros, ese número se ha ido reduciendo, lo cual, sin embargo, no desdibuja, en ningún momento, esa coposesión que viene acentuándose en estos párrafos, donde lo principal está, efectivamente, en que todos comprenden que la titularidad sobre esas zonas, comunes y no comunes –en que se proyectó desde los albores de la copropiedad la construcción de las demás torres que la integrarán-, les pertenecen a todos de acuerdo con los coeficientes que por ley existen en tratándose de esta forma especial de propiedad común, lo cual no era distinto en épocas de las leyes 182 de 1948 y 16 de 1985, vigentes para cuando ese primer reglamento de 1997 se constituyó.

Qué significa esto, ya en el plano del litigio, donde desde muy temprano se dice que si bien antes de la demanda eran más coposeedores, hoy ya no? Pues al margen de lo que concierne a esos supuestos otros poseedores ausentes, por las razones que sea, que la empresa probatoria en que debían comprometerse los demandantes debía enfilarse medularmente a demostrar que si bien jurídicamente esa coposesión se enmarca dentro de esos confines, en un momento dado esa condición mudó, es decir, que en vez de aceptar que ese todo era compartido por todos en esa forma específica de posesión anunciada, se

rebelaron contra todos los integrantes de la copropiedad para decirse dueños exclusivos y excluyentes de las sobredichas zonas pretendidas en la demanda, laborío que desde muy temprano dejaron de lado.

A la verdad, ni siquiera en la apelación viene una controversia tendiente a demostrar que, ciertamente, la coposesión que se dice, comparten entre los demandantes, tuvo esos alcances necesarios para pensar en una posesión idónea para prescribir en este caso; cierto, el demandante Luis Octavio Salcedo dijo en su interrogatorio que él, al igual que los 29 demandantes restantes, han ejercido posesión sobre la heredad por el tiempo suficiente para prescribirlo, pero ocurre que a su dicho ninguna fuerza de convicción puede atribuírsele, pues ello desconocería que por virtud del principio de la carga de la prueba consagrado en el artículo 167 del código general del proceso, la demostración de los hechos corresponde a quien los alega, ya que por virtud de éste, nadie, por acrisolado que parezca, como reiteradamente lo ha expresado la jurisprudencia, está facultado para esculpir su propia prueba.

Y en lo que toca con las declaraciones de los testigos, porque realizando un compendio de lo que objetivamente rezume del expediente en lo que a la situación de los demandantes frente a la copropiedad atañe, la sensación que surge de inmediato confirma la posesión que sobre el terreno ejerce toda la comunidad de la copropiedad, en cuanto que las zonas en cuestión siempre han sido utilizado por todos los propietarios, poseedores y moradores de la unidad residencial Maranatha, algo que va de la mano con las conclusiones extraídas desde un comienzo, pues que si hasta el propio demandante terminó reconociendo que la entrega la hizo Hernán Osorio Gallego a “todos” los afiliados a la iglesia para el proyecto de vivienda y se ha utilizado como cancha de fútbol y parqueadero de la comunidad, nada cabe agregar al respecto.

Ahora, si se escrutan los testimonios de Flor Marina Conejo Ariza, Sonia Gineth Galindo Alarcón, Olga

Lucía Alarcón, Lira Cecilia Vásquez Vásquez y Luz Marina Cruz Reina, quienes coincidieron en que toda la comunidad utiliza el terreno sin restricciones y que esa franja se la recibieron originalmente no solo a los demandantes, sino un grupo de setenta personas que en ese momento estaban afiliadas a la iglesia y que por ello los habitantes del conjunto lo destinan para parqueadero y parque, para lo cual no tienen ninguna restricción o prohibición, muy fácil decae el planteamiento probatorio esgrimido en la apelación, sobre todo cuando, también estos testigos, señalan que todos han contribuido también con los gastos de mantenimiento de esas zonas y colaboraron con su cercamiento, con el fin de que no lo invadieran, sin que al efecto pueda admitirse que porque los demandantes han realizado labores de mantenimiento y cuidado del predio, esta conclusión sufra alteración, pues lo cierto es que ni eso, ni la omisividad de los propietarios en impedirles que invirtieran en esos arreglos, determina por sí posesión del detentador material, naturalmente que ese elemento subjetivo que demarca la existencia de dicho fenómeno, surge es en quien se proclama poseedor, que lo impulsa a desatarse de cualquier interferencia con la manera como domina la cosa, algo que no quedó probado con la contundencia que el caso amerita, pues es muy difícil creer que alguien que se considera dueño no realice un verdadero control para impedir que personas distintas a ellos, por más que pertenezcan a la copropiedad, tengan acceso a las mismas zonas de las que dicen estar en posesión y, peor aún, que reciban colaboración para el cercado o para los gastos de mantenimiento de las zonas.

A la final, los únicos actos de rebeldía o alzamiento de estos treinta demandantes pueden ubicarse a principios del año 2014, cuando la Constructora Dédalo formuló una querrela policiva por perturbación a la posesión, alegando que los celadores y trabajadores que tenía allí encargados de realizar los estudios de suelos y licencias de construcción fueron expulsados a la fuerza por un grupo de personas encabezado por Luis Salcedo, hecho que reprobaron abiertamente los miembros de la junta de acción comunal observando que hasta ese momento era la

propietaria la encargada de prestarles el servicio de celaduría y de abastecer de agua las viviendas con las motobombas de agua allí instaladas, por lo que, en esas condiciones muy poco hay que añadir para concluir que el señorío que proclaman los demandantes resulta ser tan equívoco, que bien pudiera calificarse de clandestino, de no ser por las razones que de comienzo dio en acentuar la Sala, pues ha estado demarcada por actos vacilantes sobre esas zonas comunes, caracterizados por una nota común, esto es, la idea equivocada de que su solo contacto con el bien y contribuir a su conservación, es reflejo de posesión, sin hacer cuenta de que un señorío apacible como ese, que se guardaron de exteriorizar abiertamente hacia la propietaria y hacia los demás condóminos que hacen uso de esas áreas, no es idóneo bajo ningún punto de vista para prescribir.

Conclusión que se impone incluso ateniéndose a ese alegato de que han debido aplicarse las presunciones derivadas del comportamiento de la demandada determinada, pues que si bien en todos los casos el juez debe valorar la conducta procesal de las partes para de ella derivar consecuencias, lo cierto es que acá no hay ninguna que pueda aplicarse, como que, en efecto, la demandada contestó la demanda oportunamente, y la inasistencia del liquidador a rendir interrogatorio de parte no autoriza derivar en sanción alguna. Y no solo porque para que la confesión tenga cabida, ha de tratarse de hechos personales del demandado, o de circunstancias de las que tenga conocimiento, algo que no es posible establecer en lo que respecta con los hechos invocados en el libelo, sino porque el interrogatorio no fue decretado a petición de los demandantes, por lo que, en ese caso, no es factible hablar de confesión ficta, como ya lo ha dicho la jurisprudencia bajo el entendido de que el *“efecto probatorio en cuestión, de clara estirpe sancionatoria, no tiene cabida en favor de un sujeto procesal que en la audiencia ordenada de oficio no estaba legitimado para interrogar y que, en su momento, dejó de aprovechar eficazmente la oportunidad que, in abstracto, concede el artículo 203 del Código de Procedimiento Civil, muy idónea, por cierto, para obtener la ‘verdad’ que es necesaria para facilitar el despacho benigno de sus*

pedimentos” (Cas. Civ. Sent. de 28 de noviembre de 2000, exp. 5768).

Solo resta por decir, entonces, que la sentencia apelada debe confirmarse, con la condigna imposición en costas como lo determina la regla 3ª del precepto 365 del estatuto procesal vigente.

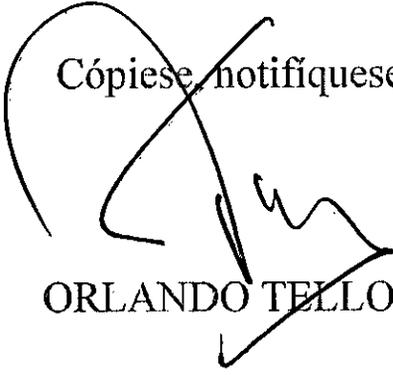
IV.- Decisión

En razón y mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, confirma en todas sus partes la sentencia de fecha y procedencia preanotadas.

Costas a cargo de los recurrentes. Tásense por la secretaría del a-quo incluyendo la suma de \$2'500.000 por concepto de agencias en derecho.

Oportunamente, vuelva el proceso al juzgado de origen para lo de su cargo.

Cópiese, notifíquese y cúmplase,



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ

Pablo I. Villate
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

DE CIUDADELA MARCA

SALA CIVIL - FAMILIA

ESTADO N°. 69



Este proveído se notifica en Estado de fecha

31 JUL 2020

La Secretaria .