

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE CUNDINAMARCA  
SALA DE CIVIL – FAMILIA

|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| MAGISTRADO PONENTE | : PABLO IGNACIO VILLATE MONROY  |
| CLASE PROCESO      | : PERTENENCIA                   |
| DEMANDANTE         | : JOSÉ WILCHEZ TORRES           |
| DEMANDADO          | : CARLOS HERNÁN ANGULO RAMÍREZ  |
| RADICACIÓN         | : 25386-31-03-001-2017-00227-01 |
| DECISIÓN           | : CONFIRMA SENTENCIA            |

**Bogotá D.C., tres de abril de dos mil veintitrés.**

Procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación formulado por la parte demandante a través de su apoderado, contra la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa (Cund.), el día 26 de agosto de 2022, que negó las pretensiones de la demanda.

**I. ANTECEDENTES:**

Por conducto de apoderado judicial, el señor JOSÉ WILCHEZ TORRES, formuló demanda verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio en contra de CARLOS HERNÁN ANGULO RAMÍREZ a fin de obtener sentencia en la que se acceda a la siguientes **PRETENSIONES:**

1. Se declare que el señor JOSÉ WILCHEZ TORRES, es poseedor desde el día 01 de enero de 2005 del Lote No. 1 con matrícula inmobiliaria 166-34651, ubicado en la vereda Las Mercedes del municipio de Anapoima.

2. Se declare que el señor JOSÉ WILCHEZ TORRES, adquirió el derecho de dominio pleno y absoluto del Lote No. 1 con matrícula inmobiliaria 166-34651, ubicado en la vereda Las Mercedes del municipio de Anapoima.
3. Como consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de la matrícula inmobiliaria 166-346553 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, para los fines legales pertinentes.

### **HECHOS:**

La demanda se fundamenta en los hechos que se sintetizan de la siguiente manera:

1. El señor JOSÉ WILCHEZ TORRES, fue contratado por el señor CARLOS HERNÁN ANGULO RAMÍREZ, el día 3 de marzo de 2000 para que se desempeñara como mayordomo en los siguientes predios: LOTE 1, LOTE 2 y LOTE 3 de la vereda Las Mercedes del municipio de Anapoima. Dichos servicios fueron pagados hasta el 31 de diciembre de 2004.
2. El 31 de diciembre de 2004, el señor CARLOS HERNÁN ANGULO RAMÍREZ, manifestó al demandante que no podía seguir pagando los servicios de mayordomo, pero que al necesitar sus servicios le permitiría vivir en el Lote No. 1, con el compromiso de que siguiera prestando los servicios de mayordomo y vigilancia respecto de los Lotes 2 y 3 de la vereda Las Mercedes del municipio de Anapoima.
3. Desde el día 31 de diciembre de 2004 y hasta el momento, el señor JOSÉ WILCHEZ TORRES, tomó posesión del Lote No. 1, ejerciendo actos de señor y dueño, instaló un negocio de venta de bebidas, cerveza, cigarrillos y su posesión en ningún momento ha sido perturbada, pues la misma ha sido ejercida de manera quieta, pacífica e ininterrumpida por más de 10 años.
4. Los 12 años de posesión del señor JOSÉ WILCHEZ TORRES, evidencian que el demandante es el actual poseedor material del predio y por eso tiene derecho a solicitar la declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

5. En el ejercicio de los actos de señor y dueño, el demandante ha llevado a cabo mejoras tales como la construcción en el Lote 1 de un baño que consta de ducha, sanitario, lavamanos y orinal; sembrado de cerca natural, en la extensión relacionada con las vías carreteables que lo rodean; mantenimiento del control de maleza, arreglo de árboles frutales; mantenimiento general de los lotes 1, 2 y 3; construcción en el lote 1 de una casa para vivir en la cual vende cerveza, gaseosa y elementos varios comestibles.

### **ACTIVIDAD PROCESAL:**

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 23 de febrero de 2018 (Fl. 60 archivo 01), que ordenó notificar y correr traslado de la al demandado por el término de 20 días.

El señor CARLOS HERNÁN ANGULO RAMÍREZ a través de apoderado, contestó la demanda oponiéndose a todas las pretensiones y propuso excepciones de fondo que denominó “EXISTENCIA DE CONTRATO VERBAL DE COMODATO POR ACTOS DE MERA FACULTAD Y TOLERANCIA”, pues la posesión fue realizada de forma clandestina, al igual que todos los actos que le permitían simular el ánimo de señor y dueño; que el demandado ha pagado el impuesto predial y los servicios públicos del bien inmueble, es decir, jamás ha perdido su calidad de señor y dueño. “ILEGALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES”, porque de manera ilegal se efectuaron unas mejoras sin requisitos previos exigidos por la ley, para que no se enterara la administración y el dueño del inmueble, lo que indica que su posesión es clandestina “INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE”, pues existía un contrato de comodato entre la compañera del señor JOSÉ WILCHEZ TORRES y el demandado ANGULO RAMÍREZ, “MALA FE DEL DEMANDANTE”, al ser un poseedor clandestino que no se encargó del mantenimiento del inmueble sino que hizo unas construcciones en el mismo,

convirtiéndose en un poseedor de mala fe, algunas de las construcciones realizadas fueron autorizadas y pagadas por el demandado (Fl. 197 a 202 archivo 01).

## **II. LA SENTENCIA APELADA:**

Reseñadas las condiciones de validez del proceso, la naturaleza de la usucapión y los elementos axiológicos de la acción de pertenencia, procedió la señora juez a la valoración probatoria y consideró que el demandante no acreditó el acto concreto a partir del cual habría ocurrido la interversión del título de tenedor o de eventual trabajador que también habría sido del demandado, para iniciar el cómputo del término de prescripción en la calidad de poseedor a la que dice haberse transformado, como tampoco acreditó su autonomía y señorío como verdadero dueño del predio que les fue entregado a él y a su cónyuge, a título de vivienda de mayordomo; que frente a las pretensiones del demandante respecto a la porción de terreno perseguida en usucapión, debía demostrar los actos que ha realizado como señor y dueño de éste, que rompieran la vigencia del vínculo laboral y demostraran inequívocamente el acontecimiento a partir del cual se habría rebelado contra el señalado empleador para iniciar su hegemonía como dueño del predio; que tal requisito no se vio acreditado pues por el contrario siguió reconociendo dominio en el demandado, al manifestarle al propietario sobre el deterioro de la vivienda de cuidadores, la necesidad de repararla y anunciarle los arreglos que emprendería en ella, como lo da a conocer en su testimonio la señora Ana Grisela López Rojas, cónyuge o compañera permanente del demandante; que la sola suspensión del pago del salario no prueba por si misma la fecha de estructuración de la interversión del título de tenedor “trabajador” al de poseedor. Con base en lo considerado, negó las pretensiones de la demanda.

### **III. EL RECURSO INTERPUESTO:**

El demandante por medio de su apoderado interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primer grado, argumentando que el despacho desconoció los derechos que le asisten al demandante como poseedor del predio; que atribuye de manera injusta que el representado recibió dineros como pago de sus servicios desde el año 2000 hasta hoy; que no analizó los requisitos de la posesión, ni si los cumplía el actor; que desconoció todas las construcciones que el demandante a lo largo de los años levantó en el lugar; que desconoció que el demandado aceptó ante el despacho que él mismo lo había autorizado a construir; que en audiencia manifestó el despacho que entre las partes no había ningún vínculo laboral; que no existe en el plenario la más mínima actuación de parte del demandado requiriendo la entrega del predio al demandante. Reparos que fueron ampliados en la sustentación efectuada por la parte demandante a través de su apoderado en la presente instancia.

Concedido y tramitado el recurso, procede la Sala a resolverlo.

### **IV. CONSIDERACIONES:**

#### **PRESUPUESTOS PROCESALES:**

No hay reparo alguno en torno a la presencia de los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, denominados por la jurisprudencia y la doctrina presupuestos procesales, los cuales habilitan al juez para decidir de fondo el litigio que se le plantea; en efecto, el juez que tramitó en primera instancia el proceso tiene competencia para ello, se cumplen las exigencias generales y específicas en el escrito de la demanda, hay capacidad

para ser parte y capacidad procesal, el trámite dado al asunto es idóneo y no se aprecia motivo de nulidad que invalide lo actuado.

### **CASO CONCRETO:**

Se trata en el presente de acción de pertenencia orientada a que se declare que el señor JOSÉ WILCHEZ TORRES, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio relacionado en la demanda, pretensión que fue negada en la sentencia apelada, pues la señora juez a quo no encontró demostrada la posesión que alega el demandante, decisión de la que disiente el apelante pues considera que la posesión si fue acreditada dentro del proceso.

Con base en lo dispuesto por el artículo 328 del Código General del Proceso, a dichos reparos concretos se limitará la competencia del Tribunal en sede de segunda instancia, a la posesión que invoca el demandante y que no encontró demostrada la señora juez a quo.

Sabido es que nuestro régimen probatorio parte del principio universalmente aceptado, según el cual, nadie goza del privilegio de que se le crea lo que afirma, sino que cada parte debe probar sus aseveraciones. De ahí que el artículo 164 del Código General del Proceso, instituya la necesidad de la prueba e imponga al juez que *“Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”*, en virtud de lo cual, las partes quedan obligadas, conforme al artículo 167 del mismo estatuto, a *“...probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*.

A partir de tales principios, era deber del demandante probar de manera irrefragable los elementos estructurales de la acción de pertenencia, especialmente aquel referido al elemento posesorio, de manera tal que no quede viso de penumbra en la existencia de la posesión material exclusiva e ininterrumpida por

tiempo superior a 10 años con anterioridad a la formulación a la pretensión de usucapión, por parte del señor JOSÉ WILCHEZ TORRES.

Posesión que consagra el artículo 762 del Código Civil, y la define en los siguientes términos: *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”*.

Con base en lo anterior, la existencia de la posesión se infiere de los actos que ejerce el poseedor sobre el bien del cual se considera dueño, reflejados en el tiempo y en el espacio y que permiten concluir en forma inequívoca el ánimo de señor con que lo posee, sin reconocer dominio ajeno.

Revisado el texto del escrito inaugural de esta controversia judicial, narró allí el demandante con claridad suma, que ingresó al predio pretendido en usucapión el 3 de marzo de 2000 como mayordomo del inmueble contrato por el demandado CARLOS HERNAN ÁNGULO RAMÍREZ (hecho 1 de la demanda, Fl. 26 archivo 1 expediente digital), y que como el desde el 31 de diciembre de 2004, el demandado no pudo continuar pagando su salario de mayordomo, pero como requería sus servicios, le permitió vivir en el lote No. 1, con el compromiso de que siguiera con los servicios de mayordomo de los lotes 2 y 3 de propiedad del demandante, tal como lo refiere en el hecho 3 del mismo escrito.

Afirmaciones que permiten concluir sin asomo de duda, que el señor WILCHEZ TORRES ingresó al predio motivo de pertenencia como mayordomo en el año 2000, y a partir del 1º de enero de 2005, solo se le permitió vivir allí a cambio de que prestara sus servicios de mayordomo en los lotes 2 y 3, lo que implica que en uno y otro caso, siempre ostentó la calidad de mero tenedor, en el primero como mayordomo, y en el otro, como simple residente del inmueble por permitirlo

así el demandado, condiciones que no comportan ánimo posesorio ni de señorío, pues en ambos casos fue la voluntad del propietario la que permitió al demandante permanecer en el inmueble, lo cual sin duda, solo genera tenencia y comporta reconocimiento de dominio por parte del demandado, pues si no fuera por tal autorización, terminada su labor como mayordomo, hubiera entregado el inmueble.

No dice el gestor de la acción, que el demandado expresamente le entregó la posesión material del inmueble a partir del 1º de enero de 2005, o que éste se la entregó como pago por sus servicios como mayordomo, por lo que, sin duda, a partir del 1º de enero de 2005 el demandante continuó como tenedor y reconociendo al demandado como propietario del predio.

Por tanto, probado como está que el demandante era mero tenedor y no poseedor del inmueble, debía demostrar en forma irrefragable, el momento a partir del cual intervirtió o cambió su título precario de tenencia para convertirse en dueño y poseedor del bien, pues su calidad de tenedor no le da derecho para servirse de la prescripción. Sin embargo, revisada la demanda, los alegatos y el recurso de apelación interpuesto, así como el material probatorio recaudado, ningún hecho real y concreto se alegó ni se demostró dentro del proceso, que permita inferir razonablemente que, recibida la tenencia, en algún momento el señor JOSÉ WILCHEZ TORRES desconoció y rehusó cualquier derecho del señor CARLOS HERNÁN ANGULO RAMÍREZ sobre el inmueble, prueba que era indispensable para establecer con claridad en qué momento el demandante mudó su tenencia a posesión, por lo que puede considerarse que simplemente dejó transcurrir el tiempo y ahora se dice poseedor del inmueble, no por un hecho propio de rebeldía o de desconocimiento de dominio ajeno, sino porque el señor CARLOS HERNÁN ANGULO RAMÍREZ no le ha reclamado el inmueble, tal como lo afirmó en los reparos que formuló al interponer la alzada. En otras palabras, se prevale el demandante de actos de presunta omisión por parte de quien lo autorizó para

habitar el inmueble, pero no de un hecho propio, externo y materializado, que inequívocamente pruebe que fue su voluntad exclusiva de repulsar cualquier derecho ajeno y convertirse en dueño y señor del inmueble. Por ello, es que el artículo 2520 del Código Civil determina que *“La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna”*, lo que aplicado al caso presente implica que la omisión del señor CARLOS HERNÁN ANGULO RAMÍREZ de reclamarle al demandante el inmueble, y la tolerancia de aquél para que el señor WILCHEZ TORRES continuara en el predio, no convierte la tenencia en posesión, como tampoco el simple transcurso del tiempo durante el que haya ocupado el inmueble, puede servir de estribo a la prescripción.

Lo anterior, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 777 del Código Civil, según el cual, *“El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión”*, por lo que, si no existe un acto real y concreto de repudio a los derechos del propietario o de terceros, la tenencia seguirá siendo tenencia, al margen del tiempo que haya transcurrido.

Y es esa la situación que se avizora en el presente caso, por cuanto la calidad de tenedor que el demandante adquirió como mayordomo y posteriormente con ocasión de la autorización para habitar el inmueble, se mantuvo incólume durante los años posteriores, sin que se encuentre acreditado que en algún momento mudó su título de tenencia a posesión, mediante actos propios de rebeldía o repudio del derecho del demandado. Simplemente el demandante alega ser poseedor prevaleándose de la autorización que recibió del propietario para habitar el inmueble desde el 1º de enero de 2005, hecho que ni por asomo puede tener la virtud de intervertir el título precario de tenedor al de poseedor, pues no se trató de un hecho propio, sino la simple voluntad del demandado de permitirle continuar habitando el bien con su familia, sin que, se repite, haya alegado ni

probado un hecho de rebeldía contra el propietario o contra derecho ajeno, en virtud de lo cual, no existe fundamento fáctico ni jurídico para considerar que en verdad el demandante es poseedor del inmueble. Sobre el punto tiene decantado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que en sentencia de 8 de febrero de 2002, expediente No. 6758, M.P. Dr. Jorge Santos Ballesteros, señaló:

“4- En relación con la interversión del título de tenedor a poseedor por parte de los demandados, mediante la cual consideró que prosperaba la excepción perentoria de prescripción extintiva del dominio, es preciso reiterar lo señalado por la Corte en diversas sentencias, acerca de que este fenómeno se presenta cuando se deja la calidad jurídica de tenedor para adquirir la de verdadero poseedor en la que podrá hacerse dueño de la cosa por prescripción, pero sin ninguna referencia al tiempo que solamente tuvo la tenencia, pues ésta no le sirve para prescribir, además de que debe demostrar este cambio de actitud con hechos fehacientes y notorios de desconocimiento del derecho del propietario. Esto ha dicho la Corte: *"Característica adicional predicable de la interversión del título de tenedor en poseedor y particularmente de su prueba, la ha encontrado la jurisprudencia de la Corte en la necesaria y delimitada ubicación temporal que ella ha de tener para que a partir de allí puedan ser apreciados los actos de señor y dueño del prescribiente, mayormente cuando es ella producto del alzamiento o rebeldía del intervertor, es decir, del desconocimiento efectivo del derecho de la persona por cuya cuenta éste llegó a la cosa"* (Cas. Civil de 7 de diciembre de 1967, G.J. Tomo XXIX, pág. 352, citada en sentencia de 16 de marzo de 1998). Más adelante en esta última sentencia reitera que quien ha reconocido dominio ajeno no puede *"frente a aquel titular, convertirse en poseedor sino desde cuando de manera pública, abierta y categórica le desconozca el derecho y ejecute actos de señor y dueño, (...) el prescribiente debe acreditar satisfactoriamente desde cuando aconteció la transformación del título y en qué han consistido los actos que le conceden la adquisición del dominio por usucapión (...) criterio que tiene su razón de ser, puesto que siendo una de las características de la tenencia el de ser inmutable, ya que el tiempo, por prolongado que sea, no la transforma en posesión (artículo 777 del C.C.), característica que confirma el artículo 780 del C. Civil al establecer que 'si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas', se tiene entonces que quien se enfrente a estos principios, alegando que de tenedor inicial ha pasado a ser poseedor, debe*

*acreditar plenamente desde qué momento aconteció semejante viraje, como debe establecer cuáles son los actos categóricos, patentes e inequívocos de goce y transformación que contradigan frontalmente los derechos del dueño” . (Cas. Civil. G.J. Tomo CXCVI, pág. 66).*

La interversión del título debe probarse mediante actos que la revelen inequívocamente, que indiquen que la posesión actualmente ejercida nada tiene que ver con la tenencia que la antecedió, dado que, al arrancarse de una situación precaria, el cambio en la disposición mental del detentador necesita ser manifiesto, de tal entidad que no deje lugar a duda, que ostente un perfil irrecusable en el sentido de indicar de manera irrefragable la transformación de la tenencia en posesión.”

Se argumenta igualmente como reparo contra la sentencia de primer nivel, que en ella se desconocieron todas las construcciones que el demandante a lo largo de los años levantó en el lugar y que desconoció que el demandado aceptó ante el despacho que él mismo lo había autorizado a construir, aspectos que tampoco llaman a encontrar error en la decisión del juzgado, y, por el contrario, ratifican la ausencia de vocación de señor y dueño por parte del demandante, pues admite y ratifica que el demandado, propietario de la heredad, otorgó al demandante permiso para construir las mejoras.

Autorización que, siguiendo el hilo de las consideraciones plasmadas con anterioridad, permite establecer una vez más, que la voluntad del propietario CARLOS HERNÁN ANGULO RAMÍREZ, siempre ha estado presente en el destino del inmueble como propietario, condición que reconoce y respeta el demandante y por ello fue que obtuvo la autorización de la que se prevale para sustentar el recurso. Pero, si por el contrario, el señor WILCHEZ TORRES hubiera tenido vocación de verdadero poseedor, vale decir, de sentirse dueño y señor del inmueble, hubiera construido mejoras, sin consentimiento alguno del demandado, pues ello sí será clara muestra de rebeldía contra el derecho del propietario. Por

tanto, el argumento de este reparo, lejos de acreditar el ánimo de señor y dueño del demandante, lo que ratifica es su calidad de tenedor y su reconocimiento de dominio ajeno, a tal punto que recibió del propietario autorización para la construcción de mejoras.

Autorización que fue ratificada por la señora la señora ANA GRISELA LÓPEZ ROJAS, cónyuge o compañera permanente del demandante, quien en su versión testimonial declaró: *“Pues ahí hemos estado desde esa fecha, don Carlos no ha dicho nada, se puso la tienda, se cayó la casa y cuando se arregló yo le dije Don Carlos tocó arreglar la casa porque eso se cayó y él dijo ah no pasa nada sigan construyendo ahí que eso está bien, se hizo lo del baño, él dijo eso está bien y como él casi no venía...”* Significando con ello que el demandante y su esposa siempre han consultado la voluntad del demandado para el arreglo de la casa y las mejoras realizadas, todo lo cual, sin duda constituye claro reconocimiento de dominio ajeno en favor del demandado por parte del demandante.

Con respecto a la existencia de relación laboral o las mejoras construidas por el demandante con aquiescencia del demandado, es de señalar que no son temas que deban ser dilucidados en esta sentencia, pues la existencia de relación laboral o pagos por tal concepto por parte del demandado, ninguna incidencia o relación tiene respecto a la aprehensión material del inmueble ni su posesión, pues en todo caso, diáfano resulta que el ingreso del demandante el Lote No. 1 motivo de pertenencia, tuvo como fuente la autorización que le dio el demandado al demandante, independientemente de la eventual relación que pudo existir entre las partes y del pago de salarios y demás emolumentos por tal concepto.

Misma situación acontece con las mejoras construidas con autorización del propietario, pues el derecho que de ellas se derive, no es tema que tampoco deba ser dilucidado en este proceso. Si el demandante considera, que por haber

plantado mejoras con aquiescencia del demandado, tiene derecho a su reconocimiento y pago, deberá acudir a las acciones judiciales que estime pertinentes. En lo que atañe a este proceso, la construcción de mejoras tendría valor probatorio, siempre y cuando se hubiera acreditado que fueron construidas sin consentimiento del propietario, con ánimo de señor y dueño, nada de lo cual ocurrió, pues, por el contrario, se probó que ellas fueron construidas a ciencia y paciencia del dueño, por lo que ningún acto posesorio constituyen, que sirva de estribo a la usucapión que se reclama.

Falta por señalar, que la prueba testimonial recopilada en el curso del proceso y a que se refiere en la sustentación del recurso, en conjunto se orienta a señalar que el demandante es poseedor del inmueble por tiempo superior a 10 años, versiones que no pueden ser valoradas ni admitidas en forma aislada, sino que deben ser eslabonadas junto con los demás medios de prueba, acatando lo dispuesto por el artículo 176 del Código General del Proceso, de cuya valoración conjunta se desprende, que las afirmaciones de los declarantes se fundamentan en el vicio de equívoco de la posesión, como quiera desconocen el elemento subjetivo de la aprehensión material que ejerce el demandante, esto es, que su vocación y ánimo ha sido de mero tenedor, situación que reconoce, respeta y se ha prolongado en el tiempo, pues no demostró hechos concretos que demuestren que su concepción mental de tenedor, viró inequívocamente a la de poseedor creyéndose y comportándose como verdadero dueño de la heredad.

Luego, no es admisible basarnos únicamente en la versión equivocada de los declarantes y tener al demandante como poseedor, pues no puede ignorarse que el señor WILCHEZ no abandonó su vocación de tenedor y no probó un hecho propio que lo convirtiera en poseedor, por lo que todo acto que pudo ejecutar sobre el inmueble, tuvo como fuente su calidad de tenedor y no de poseedor.

Entonces, ante la falta de prueba de un hecho real y concreto que permita identificar el momento en que el demandante mudó su título precario de tenedor al de poseedor, ello permite a la Sala concluir que el demandante siempre ha ostentado la calidad de tenedor y no puede servirse de ella para pretender la usucapión del predio objeto del proceso.

Al no haberse probado posesión del demandante por el tiempo necesario por adquirir el inmueble por prescripción, no es procedente acceder a las pretensiones de la demanda y como a la misma conclusión llegó la sentencia apelada, se hace imperiosa su confirmación, condenando en costas al apelante ante el fracaso del recurso (art. 365 – 1 C.G.P.).

## **V. DECISIÓN:**

Por lo anteriormente expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA, en Sala Civil - Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** CONFIRMAR la sentencia apelada, esto es, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, el día 26 de agosto de 2022.

**SEGUNDO:** Condenar al apelante al pago de las costas de segunda instancia. Liquédense por el juzgado de primera instancia, con base en la suma de \$2.000.000 como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

*Pablo I. Villate H.*  
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY  
Magistrado

  
JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS  
Magistrado

  
JAIME LONDOÑO SALAZAR  
Magistrado