



DTDP

20213251545031

Información Pública

Al responder cite este número

Bogotá D.C., octubre 20 de 2021

Señora Juez:

Juzgado Primero de Familia

Carrera 17 No. 4 B – 18 – Barrio Algarra III

Zipaquirá - Cundinamarca

Email: j01prfzip@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: Entrega Sentencia con su constancia de ejecutoria y oficios de cancelación de la demanda adelantada en el Juzgado 13 Civil del Circuito. PROCESO No. 448/18 Interdicción absoluta de Agripina León de Forero, promovida por Juan Cesar Forero León. RT 47288 A

Señora Juez:

Respetuosamente nos permitimos hacer entrega de las copias y los oficios de sentencia y constancia de ejecutoria, emitidas por el Juzgado Trece (13) Civil del Circuito el 07 de octubre de 2021, que ordena la cancelación de la inscripción de la demanda inscrita en la anotación 26 del folio de matrícula 50S-173302, esta actuación le permite a la señora. **AGRIPINA LEON DE FORERO**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 20041864, ejercer el derecho real de dominio sobre el predio ubicado en la Carrera 30 No, 8 -08, el cual está identificado con el Registro Topográfico 47288 A, derecho que le fue conferido mediante el fallo de segunda instancia Proferido por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil de Descongestión de Bogotá, de fecha 13 de Junio de 2013, la cual había sido objeto de casación por la Corte Suprema de justicia, la cual decidió no casar la sentencia.

Dentro de los trámites de inscripción, se tiene pendiente el pago por impuesto de

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

1



Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



DTDP

20213251545031

Información Pública

Al responder cite este número

beneficencia a favor de la Gobernación de Cundinamarca por la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$15.770.800) MONEDA CORRIENTE**, suma que no incluye el valor por intereses moratorios diarios de Seis Mil Ocho Cientos Pesos (\$6.800) Moneda corriente por cada día, liquidación que fue remitida al IDU el 7 de octubre 2021, una vez analizado el paquete registral emitido por el juzgado 13 civil del circuito, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

Adicionalmente a lo anterior, reiteramos la necesidad de la autorización de su despacho a quien corresponda con los dineros que se encuentran en depósito asociados al predio antes mencionado, con el objetivo que estos sean destinados para la cancelación de consumo y solicitud de taponamiento de cada cuenta contrato asociada al predio de la señora Agripina, pues cada día que pasa sin que estos taponamientos se cancelen y se hagan efectivo hace más incrementa la deuda de la señor Agripina, la deuda de consumos y el estado de la deuda por servicios públicos con corte al (7) de octubre emitido para el predio por parte de la Empresa Vanti:

Cuenta Antigua	Nueva Cuenta	Dirección	Estado	Deuda
23011105	62064026	KR 30 8 SUR 02	Suspensión por RPO Vencida	\$194.230
25136645	62636448	KR 30 8 SUR 02	Suspensión emergencias	\$55.030
24231385	62443619	KR 30 8 SUR 02	Suspensión falta de pago	\$74.720
34174981	Cliente no registra			
60857854				\$323.980

A continuación, se presenta una relación por concepto de valores pendientes por pagar correspondiente a taponamiento de Codensa S.A. corte 11 de octubre:

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

2



DTDP

20213251545031

Información Pública

Al responder cite este número

Cuenta Antigua	Nueva Cuenta	Dirección	Estado	Deuda
0141676 - 1				6700
3291743-9				1452
3291737-0				181640
3291739 - 4				104660
0141675 - 9				No presenta deuda
141677-3				97820
3291736-8				286680
32911738-2				72690
321740-3				253440
321741-5				89150
3291742-7				No presenta deuda
			TOTAL	\$1.094.232

A la fecha, nos encontramos pendientes de la información por acueducto para ser entregados a su Despacho, la cual también ser consultada por el guarda principal de la Señora Agripina y pagada por el mismo ante su designación.

El presente documento tiene como finalidad que a través de su Despacho, las copias de la sentencia y sus anexos sean puestos a disposición del curador principal y/o suplente o a quien su Despacho designe en virtud al proceso de remoción de guardador, para que este pueda en el menor tiempo posible este pueda pagar la liquidación emitida por la Gobernación de Cundinamarca y los derechos registrales correspondientes, junto con los pagos efectivos de los 3 servicios públicos esenciales, con esta importante gestión la Señora Agripina Leon de Forero podrá ejercer de forma directa sus derechos de propiedad frente a la compra predial que la Dirección Técnica de predios adelanta sobre su inmueble, para el proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá el cual tiene utilidad pública y la urgencia manifiesta de su compra.



DTDP

20213251545031

Información Pública

Al responder cite este número

Esta comunicación se le remitirá también al Guarda Principal de la señora Agripina, para que tramite ante su despacho lo correspondiente, estamos atentos a su amable colaboración.

Cordialmente,



Maria Del Pilar Grajales Restrepo
Directora Técnica de Predios

Firma mecánica generada en 20-10-2021 01:58 PM

Anexos: 13 FOLIOS

Elaboró: Gloria Patricia Pedroza Ballesteros-Dirección Técnica De Predios

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

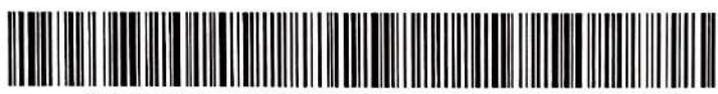
4



Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DE LA SOLICITUD								
FECHA DE LIQUIDACIÓN 07.10.2021				NRO. DE LIQUIDACIÓN 000000104384324				
DATOS DE RESPONSABLES (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)								
Responsable: AGRIPINA LEON DE FORERO				IDENTIFICACIÓN: CC 20041864				
Contribuyente: AGRIPINA LEON DE FORERO				IDENTIFICACIÓN: CC 20041864				
DATOS DEL DOCUMENTO								
Notaría: Juzgado 13CIV CIR BTA		N° Escritura 2008-266		Fecha otorgamiento: 10.07.2013		Lugar de Expedición: BOGOTÁ D.C		
Tipo de documento: Oficio		Matrícula Inmobiliaria: 50S-173302		Días Mora: 2.950		Participaron P-P		
						Porc.Descuento: 0,0 %		
DETALLE LIQUIDACIÓN								
COD	ACTO DOCUMENTAL	Cant	Lug.Inmueble	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERÉS	COSTOS ADMIN.	TOTAL
0303	PERTENENCIA CON CUANTIA	001	BOGOTÁ D.C.	479.190.000	4.791.900	10.957.220	21.800	15.770.920
0000	Ajuste múltiplo mil.(E.T.N-Art	000		0	100	220-	0	120-
				TOTAL A PAGAR:	4.792.000,00	10.957.000,00	21.800,00	15.770.800,00
SON: ** QUINCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS **							TOTAL: 15.770.800,00	
DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010.							FECHA LIMITE PARA PAGAR	
IMPORTANTE: Esta liquidación debidamente cancelada debe ser presentada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos antes del 07.10.2021 CON EL FIN DE EVITAR INTERESES DE MORA.							07.10.2021	
 (415)7709998009615(8020)000104384324(3900)000015770800(96)20211007							TOTAL	
							15.770.800,00	

CLIENTE



Señor contribuyente, agilice su pago, evítese filas, desplazamientos y la generación de intereses por mora realizando fácilmente el pago en línea ingresando a: <https://gevir.cundinamarca.gov.co/Pagos/>



Y recuerde que nuestros canales de atención son:
 Líneas telefónicas: Celular: 3148972533 y Teléfono Fijo: 7491458
 Correo electrónico: impuestoderegistro@cundinamarca.gov.co
 Salas virtuales: escaneando el código QR o ingresando al siguiente enlace:
<https://gevir.cundinamarca.gov.co/consultas/salas/>



DATOS DE LA SOLICITUD							
FECHA DE LIQUIDACIÓN 07.10.2021				NRO. DE LIQUIDACIÓN 000000104384324			
DATOS DEL RESPONSABLE (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)							
NOMBRE(R): AGRIPINA LEON DE FORERO				IDENTIFICACIÓN: CC 20041864			
NOMBRE(C): AGRIPINA LEON DE FORERO				IDENTIFICACIÓN: CC 20041864			
SON: ** QUINCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS **							TOTAL: 15.770.800,00
Pago en: <input type="checkbox"/> Efectivo <input type="checkbox"/> Cheque de gerencia							FECHA LIMITE PARA PAGAR
<input type="checkbox"/> Davivienda <input type="checkbox"/> Bancolombia <input type="checkbox"/> Banco Agrario <input type="checkbox"/> Banco de Occidente <input type="checkbox"/> Banco de Bogotá							07.10.2021
CÓD.BANCO	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR		TOTAL		
				15.770.800,00			
 (415)7709998009615(8020)000104384324(3900)000015770800(96)20211007							DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010

BANCO

LA SECRETARIA DEL JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Hace constar:

Que las anteriores fotocopias en doce (12) folios, fueron tomadas del original que reposa dentro del expediente 2008-266, ORDINARIO DE ANCIZAR ARBELAEZ ALMANZA Y OTROS contra AGRIPINA LEON DE FORERO, las que hacen alusión al fallo proferido por el H. Tribunal de fecha veintiocho (28) de junio de dos mil trece (2013). Providencia que se encuentra debidamente notificada y ejecutoriada.

Bogotá, 07 de octubre de 2021

La Secretaria,


GLORIA MARIA G. DE RIVEROS

Sria.

SECRETARIA
JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C.

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL DE DESCONGESTION**

Magistrado Ponente
JAIME CHÁVARRO MAHECHA

Bogotá, D.C., veintiocho de junio de dos mil trece.
Discutido y aprobado en Sala del 13 de junio de 2013.

Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por la demandada AGRIPINA LEÓN DE FORERO contra la sentencia de primer grado, proferida el 29 de agosto de 2012 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de descongestión en el interior del proceso ordinario reivindicatorio que le promovieron ALICIA ALMANZA DE ARBELÁEZ, ANCIZAR, JEANNETTE, MARÍA ENERIETH, MARY LUZ, IVETH ADRIANA, JUSTINIANO y JOHAN PAUL ARBELAEZ ALMANZA, cuyo trámite se surtió ante el Juzgado Trece Civil de este circuito.

1. ANTECEDENTES

1.1. De la demanda inicial:

1.1.1. Sus hechos: Comentaron en su libelo los demandantes que a través del proceso de sucesión de Ancizar Arbeláez Saavedra y mediante adjudicación diferida en el trabajo de

partición aprobada mediante sentencia dictada el 12 de octubre de 2007 por el Juzgado Once de Familia de esta capital, adquirieron el derecho de dominio pleno, en la cuota parte que a cada uno le correspondió, del inmueble ubicado en la avenida carrera 30 No. 8-08 sur de Bogotá.

Precisaron que la demandada León de Forero "se ha proclamado dueña por posesión presunta de más de 'treinta años', pero en realidad de verdad su calidad de poseedora no alcanza siquiera los diez (10) años" (hecho 2º, fl. 49 c. 1), por lo que para obtener ese reconocimiento presentó demanda de pertenencia por el mes de mayo de 2003, la que fue decidida de manera desfavorable a su promotora el 20 de junio de 2006 por el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá, siendo confirmada por el Superior.

Dijeron que como propietarios no han enajenado ni tienen prometido en venta el mencionado inmueble y por tanto ejercen el derecho que les otorga el artículo 946 del Código Civil, para la prosperidad de la acción, siendo que la demandada es la actual poseedora de mala fe que por tanto le niega el derecho a prescribir el bien que es materia de la acción invocada.

1.1.2. Las pretensiones: Con respaldo en los antecedentes glosados, los demandantes pidieron que por esta jurisdicción se declare que les (i) "pertenece en dominio pleno y absoluto...el inmueble consistente en la casa de la hoy AK 30 No. 8-08 sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (antes Avenida 30 No. 8-08 Sur)...número de matrícula inmobiliaria número 50S173302..."; (ii) que "no están obligados a indemnizar las

3
11

quien el providencia del 28 de febrero de 1986 “revocó la decisión de primera instancia proferida por el Juzgado Doce Civil del Circuito...y dispuso,...ampararle SU POSESION MATERIAL...” al aceptar la oposición por ella formulada (hecho 8º. fl. 101 c. 2).

1.2.2. Las pretensiones: Con respaldo en esos supuestos pidió que por esta jurisdicción se declare que “*pertenece el dominio pleno y absoluto ...por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble consistente en una casa, junto con su lote y construcción en él levantada y que tiene TRES PISOS y está destinada para Comercio y Vivienda,*”; y como consecuencia, ordenar la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-173302.

1.2.3. La respuesta de la demanda: Notificados los demandados determinados del auto admisorio, manifestaron su total oposición a las pretensiones, argumentando al efecto la excepción de “*falta de legitimación sustancial y procesal para demandar por existir cosa juzgada material para este asunto*” (fls. 116 a 119 c. 2). El curador *ad litem* de las demás personas que se crean con derecho a intervenir, manifestó estarse a las probanzas del proceso, ya que nada le consta (fls. 137 a 139 *ib.*).

Y rituado el trámite procesal, culminó con la sentencia cuestionada.

2. EL FALLO IMPUGNADO

Luego del examen de lo fundamental de la controversia, la funcionaria *a quo* precisó que las exigencias legales para la

prosperidad de la acción reivindicatoria se hallan presentes, como quiera que *"el dominio o propiedad del bien inmueble se encuentra en cabeza de los demandantes, condición cumplida dentro del plenario con los documentos acompañados a la demanda, vale decir, con el certificado de matrícula inmobiliaria No. 50S-173302 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y con la copia auténtica de la escritura pública No. 461 corrida en la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá, en la que se protocolizó el trabajo de partición realizado dentro del proceso de sucesión del señor Ancizar, Arbeláez Saavedra, mediante el cual se les adjudicó a los demandantes el inmueble objeto del litigio por el Juzgado 11 de Familia...la que se encuentra inscrita en dicho folio en la anotación No. 24"* (fl. 267 c. 1).

"... En cuanto a la posesión del bien inmueble por parte del demandado, ha de decirse que este presupuesto se encuentra probado y, por ende, en el caso concreto, los actores están liberados de probar la calidad de poseedora en la convocada, ante la confesión que ella hizo tanto en la contestación del libelo introductorio como en la promoción de su demanda de reconvenición, al solicitar la declaratoria de pertenencia sobre el inmueble por prescripción extraordinaria de dominio..." (fl. 268 y 269).

"...El tercero de los elementos axiológicos indicados, referido a que se trate de una cosa singular, el mismo está plenamente configurado como quiera que se trata de un bien inmueble urbano, plenamente individualizado tanto por sus linderos generales como por el folio de matrícula inmobiliaria...Por último, en cuanto a la existencia de identidad entre lo pretendido y lo poseído, por igual, se encuentra debidamente probado, precisamente por ser

3
11

quien el providencia del 28 de febrero de 1986 *“revocó la decisión de primera instancia proferida por el Juzgado Doce Civil del Circuito...y dispuso,...ampararle SU POSESION MATERIAL...”* al aceptar la oposición por ella formulada (hecho 8º. fl. 101 c. 2).

1.2.2. Las pretensiones: Con respaldo en esos supuestos pidió que por esta jurisdicción se declare que *“pertenece el dominio pleno y absoluto ...por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble consistente en una casa, junto con su lote y construcción en él levantada y que tiene TRES PISOS y está destinada para Comercio y Vivienda,”*; y como consecuencia, ordenar la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-173302.

1.2.3. La respuesta de la demanda: Notificados los demandados determinados del auto admisorio, manifestaron su total oposición a las pretensiones, argumentando al efecto la excepción de *“falta de legitimación sustancial y procesal para demandar por existir cosa juzgada material para este asunto”* (fls. 116 a 119 c. 2). El curador *ad litem* de las demás personas que se crean con derecho a intervenir, manifestó estarse a las probanzas del proceso, ya que nada le consta (fls. 137 a 139 *ib.*).

Y rituado el trámite procesal, culminó con la sentencia cuestionada.

2. EL FALLO IMPUGNADO

Luego del examen de lo fundamental de la controversia, la funcionaria *a quo* precisó que las exigencias legales para la

4
13

consecuencia directa de lo sentado respecto de los dos anteriores elementos, porque tanto demandantes como demandada coinciden en señalar que el bien es el ya discriminado...” (fls. 269 y 270).

En lo que hace a la demanda de reconvencción el juez de instancia precisó que como en pretérita oportunidad ante el Juzgado 43 Civil del Circuito la hoy demandante en reconvencción había instaurado acción de usucapión, allí se desestimaron sus pretensiones, bajo el argumento que *“así se tuviera a la demandante (...) como poseedora irregular del inmueble, lo que se repite no es posible, tal situación sería con posterioridad al 25 de septiembre de 1995 sin que se cumpliera el tiempo mínimo establecido por la ley para solicitar las declaraciones pretendidas”* y que a esa conclusión arribó ese estrado judicial *“luego de analizar las actuaciones de la señora León de Forero, en las que dejaba ver, para esa época, su condición de simple tenedora del inmueble. Decisión que al ser apelada por la demandante, recibió confirmación el 20 de octubre siguiente, oportunidad en la que se recalcó que ‘la relación inicial de la demandante con el inmueble objeto de declaración de pertenencia, estuvo íntimamente vinculada a su cónyuge, propietario del bien, hecho común y notorio a los vecinos y amigos, ...”* (fl. 273 c. 1).

Finalmente, consideró que *“quedó establecido que solo puede mutar esa calidad a la de poseedora únicamente desde el día siguiente, esto es, 26 de septiembre de 1995, lo cual indica que para la fecha de presentación de la demanda de reconvencción (29 de agosto de 2008), no habían transcurrido los 20 años a que hace referencia el artículo 2531 del Código Civil, para adquirir el bien por prescripción extraordinaria de dominio...”,* y tampoco resultaban viables sus pretensiones al amparo de la Ley 791 de 2002, *“puesto*

que cuando se promovió la demanda (agosto de 2008), conforme a la nueva normatividad, la actora solamente contaría con aproximadamente seis años de posesión” (fl. 274 c. 1).

Fue así como resolvió declarar que pertenece el dominio pleno y absoluto a los demandantes en reivindicación; ordenó a la demandada restituir el inmueble en su favor, la condenó al pago de \$90.816.889,72 por concepto de frutos civiles, junto con los que se siguieran causando a partir del fallo.

Y a los demandantes les ordenó el pago de \$429.600.000 por concepto de mejoras, junto con los intereses legales civiles hasta el día en que se realice la respectiva cancelación (fls. 263 a 280 c. 1).

3. EL RECURSO DE APELACIÓN

Ambas partes recurrieron en apelación la decisión de mérito, cuyos fundamentos se resumen así:

3.1. La representación judicial de la parte demandada inicial, y demandante en reconvención, la sustentó en los términos del escrito de los folios 283 a 299 del cuaderno No. 1, donde después de hacer en recuento de la actuación surtida, precisó que (i) Para el juez bastó que se hubiese registrado una sentencia de partición proferida el 12 de octubre de 2009 dentro de la sucesión del causante Ancizar Arbeláez Almanza, *“para que por arte de magia y no jurídica se solucione y se sanee todo lo que el CAUSANTE NO PUDO HACER MIENTRAS VIVIO, cuando jamás tuvo LA POSESIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE, cuya sentencia favorece a*

GJ
15

sus herederos, desconociendo LOS AÑOS DE POSESION MATERIAL DE MI PODERDANTE. Con lo argumentado en la sentencia se desconoce que la DELACION DE LOS BIENES SE HACE CON TODOS LOS GRAVAMENES, PLEITOS, O PROBLEMAS JURÍDICOS que puedan afectarlos y que EL CAUSANTE TRANSMITE A SUS HEREDEROS. Esto fue totalmente desconocido por el juzgado de instancia, y por errónea interpretación consideró que se cumplía cabalmente con los elementos propios de la acción Reivindicatoria" (fl. 285 c. 1); (ii) Se desconoció la posesión material completa que tiene desde que falleció su esposo, esto es, desde el 19 de diciembre de 1984 hasta la actualidad, pues debe recordarse que la demanda se presentó el 29 de agosto de 2008 cuando ya habían transcurrido más de 20 años.

(iii) La sentencia del Juzgado 43 Civil del Circuito jamás constituye cosa juzgada, ya que los hechos que sirvieron de fundamento a la demanda, son totalmente diferentes a los actuales; (v) se desconoció igualmente por el a quo el contenido de la escritura 030015 del 23 de noviembre de 1981 corrida en la Notaría 8ª, mediante el cual el padre de los hoy demandantes suscribió a favor del causante y esposo de la demandada la venta del predio, la que jamás fue tachada de falsa, lo que hace incluso que sus herederos hubieren incurrido en un posible delito de fraude procesal por no haber incluido este hecho en el correspondiente sucesorio.

(iv) No hay duda que los herederos de Ancizar Arbeláez Saavedra, "lo fueron a título UNIVERSAL, luego, heredaron al causante en todos sus bienes, derechos y obligaciones, y cuando falleció el causante aunque tenía la posesión inscrita NUNCA TUVO POSESION MATERIAL, y a lo que se agrega el hecho cierto de

haber vendido ya el inmueble, mediante la escritura en comento, luego al deferirse (sic) su herencia, ya el predio no le pertenecía, así la escritura pertinente no se hubiera registrado” (fls. 290 y 291 c. 1).

(v) Los fundamentos fácticos de su reclamación están debidamente probados con los testimonios recibidos, la diligencia de inspección judicial, los documentos obrantes en autos y los interrogatorios practicados.

3.2. Los demandantes hicieron lo propio a manera de apelación adhesiva, para lo cual refirieron que *“Llama la atención...que se les imponga el pago de la suma de ...\$400.000.000...cuando la demanda ha usufructuado el inmueble de manera permanente, tal y como lo confiera en la demanda de reconvención...De igual manera, cabe resaltar que el inmueble objeto de la demanda no ha contado con las mejoras que determinen la fijación de la suma aquí controvertida y por el contrario es mediante Dictamen pericial, se determina que...es de construcción antigua y que los materiales en él empleados datan de más de 30 años. Aunado a lo anterior, el punto de ubicación de la casa refiere a un sector comercial cuya explotación de por sí es rentable...La suma impuesta a cargo de la parte demandante es excesivamente alta, ya que supera más del...50%...del valor comercial...lo que es una imposición altamente lesiva, ya que ni siquiera se tuvo en cuenta el avalúo catastral, para imponer las cifras dinerarias si hubiere lugar a ellas...” (fls. 5 y 6 c. 3).*

Por ello precisaron que el recurso busca *“reversar la lesión que le causa...ya que no sólo se les ha privado de la tenencia y explotación de la casa, sino que además que para recuperarla el A-*

17 61

quo le impone una suma que es exorbitante al equivaler prácticamente al avalúo catastral" (fl. 6 ib.).

4. CONSIDERACIONES

4.1. Revisada la actuación surtida no se observó impedimento alguno para proferir sentencia de mérito, pues la demanda reúne los requisitos legales; el trámite se cumplió con sujeción al proceso declarativo, ante juez competente; y se demostraron la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, tanto por activa como por pasiva.

4.2. La apelación se instituyó en el procedimiento civil patrio, según el inciso 2º de su artículo 350, a favor de "la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia", por lo que se entiende interpuesta en lo perjudicial al apelante, conforme expresa advertencia contenida en el artículo 357 *ibidem*. Así las cosas, basta con la lectura del fallo impugnado para saber que ambas partes se legitiman como recurrentes en este grado, siendo de tal manera viable la aludida propuesta recursiva, por lo que a términos de esa normatividad la Sala adquiere plena competencia para decidir el litigio.

4.3. Para el caso *sub judice* y atendiendo a las puntuales situaciones sobre las que se hace descansar la alzada, la Sala efectúa el siguiente análisis:

4.3.1. La acción de dominio, en su modalidad reivindicatoria, según se prevé en el artículo 946 de la vigente

codificación sustantiva civil, es la que tiene el dueño de una cosa, de la que no está en posesión, para reclamarla de quien esté en posesión de ella, para lo cual se requiere que el demandante establezca su condición de propietario, lo mismo que el hecho de estar el demandado en posesión del objeto reclamado, seguido esto de su identificación con el poseído por el demandado, constituyendo, además una cosa singular, o cuota proindiviso de ella, siendo la materia de la *litis* la cosa singular y la finalidad la restitución de ella, por el poseedor al dueño.

Así, preciso es establecer el interés jurídico de quienes aquí actúan como extremos de la *litis* en orden a hacer evidente la presencia de aquello que según los eruditos configuran los elementos esenciales de la acción, por lo que hace a la *legitimatío ad causam* por activa y por pasiva, amén de la identidad y coincidencia del predio en cuestión. Veamos:

4.3.1.1. Los demandantes Alicia Almanza de Arbeláez, María Enerieth, Johan Paul, Iveth Adriana, Mary Luz, Jeannette, Ancizar y Justiniano Arbeláez Almanza, con fines de probar su titularidad sobre el bien materia de la presente controversia, reportaron con su libelo introductorio el certificado de tradición identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-173302 en el que consta la inscripción vigente de la adjudicación en la sucesión de Ancizar Arbeláez Saavedra (anotación No. 24 fl. 46 c. 1), amén de que al plenario fue arrimada la copia de la escritura pública No. 461 del 23 de febrero de 2010 corrida en la Notaría 7ª del Círculo de esta ciudad, a través de la cual se protocolizó la sentencia proferida por el Juzgado 11 de Familia de esta ciudad que aprobó el trabajo de partición en la sucesión del causante.

27
19

De tal documentación se establece que esas personas naturales son los propietarios inscritos del inmueble que se reclama en reivindicación, haciéndose así evidente su legitimación activa, más si se tiene en cuenta que no resulta de recibo la alegación de la parte demandada en lo que hace a que el de *cujus* "NUNCA TUVO POSESIÓN MATERIAL" del inmueble y que por ello sus herederos lo fueron "en todos sus bienes, derechos y obligaciones" (fls. 290 y 291), lo que haría que no pudieran enfrentar la acción reivindicatoria como actores, pues a juzgar por la naturaleza de esta reclamación esa condición –la de poseedora- debe probarse en cabeza de la demandada.

4.3.1.2. Ha sido enfática la demandada Agripina León de Forero en indicar que "ha ejercido la posesión material por más de veinte años, con animo de Señor y dueño sobre el inmueble...poseyéndolo, sin reconocer dominio ajeno, desde el día que falleció su esposo LUIS MARIA FORERO NEUSA, esto es, desde el 19 de Diciembre de 1984" (hecho 2º, fl. 100 c. 2).

De ese contexto se configuró confesión al tenor de lo previsto en el artículo 194 del Código de Procedimiento Civil respecto de los hechos de la demandada que la señalaron como poseedora, con lo que se legitima como extremo pasivo de la relación jurídico – procesal.

Sin embargo, a línea de establecer la posesión alegada frente a la previsión legal, se examinará por la Sala el contenido del material probatorio recaudado, previos los siguientes postulados:

El artículo 762 del Código Civil la define como "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". Así mismo prevé que "(e)l poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

Y autorizada doctrina enseña que "La posesión, dicen las Siete Partidas, 'es la tenencia derecha que ome ha en las cosas corporales con ayuda del cuerpo e del entendimiento' –Ley 1ª, tít. 3º, partida 3ª.-, y nuestro código la comprende como un estado de hecho, que consiste en detentar una cosa de manera exclusiva y ejecutar en ella los actos materiales propios del dueño. Es la posesión un puro hecho que sirve de signo visible a la propiedad, y el punto de saber si el poseedor es dueño, cuestión de derecho, es indiferente para que la posesión surta todos los efectos jurídicos que le son propios. La posesión es la manifestación externa de la propiedad, porque debe presumirse que es el dueño quien detenta su cosa, y de aquí el precepto legal de que el poseedor es reputado dueño hasta prueba en contrario. Pero la posesión se forma de dos elementos: uno material, el corpus; otro subjetivo e intelectual, el animus. El corpus se refiere a los actos materiales del poseedor sobre la cosa poseída; el animus a la intención de obrar por cuenta propia, como dueño y señor"¹.

El fenómeno jurídico de la posesión, que opera la prescripción del dominio, está integrado por la tenencia, de un lado; y de otro, el ánimo de dueño; en principio, a través de la inspección judicial llevada a cabo sobre el predio materia de la usucapión de la

¹ Carrizosa Pardo Hernando, *Las Sucesiones*, Ediciones Lerner, 4ª. Ed., Bogotá, pág. 26

21

que se viene dando cuenta, se estableció que el inmueble en cuestión fue hallado en poder de la demandante en reconvención, señora León de Forero, sin que en tal oportunidad esa tenencia le hubiere sido disputada, dando lugar ello al establecimiento probatorio que dice ser ella la actual e indiscutible tenedora material del inmueble, determinado físicamente en las demandas –inicial y de reconvención-.

Esa diligencia practicada el 16 de octubre de 2009 (fl. 159 c. 1) fue atendida por la misma demandada inicial y demandante en reconvención AGRIPINA LEÓN DE FORERO.

Y si del dictamen pericial recaudado en autos se trata, se tiene que allí se conceptuó que se trata del mismo bien (fls. 160 a 171), en el que también se conceptuó que *“La construcción levantada sobre el terreno está destinada para Comercio y Vivienda, es de Tres (3) Pisos y presenta las siguientes características: VETUSTEZ: Más de 25 Años”* (fl. 102 c. 1).

Con el testimonio de José María Quiñonez Hernández, vertido dentro del proceso a folios 142 y 143 del cuaderno No. 2, se complementa la prueba de la posesión, cuyo ejercicio de más de veinte años se predica en el libelo de reconvención, como quiera que dice conocer a doña Agripina *“hace 37 años”* porque trabajó con su esposo *“LUIS MARÍA FORERO NEUSA...por espacio de 4 años...él tenía una empresa de vidrios, ...”* y sabe además que este señor falleció *“en el año 1984 aproximadamente fue para un fin de año si mas (sic) no recuerdo”* y que conoció el inmueble de que aquí se trata *“cuando empezaron a construir, en vida del señor FORERO, los dueños que eran LUIS MARÍA Y AGRIPINA ellos son los dueños...”* y

desde el deceso de aquel "siempre lo ha ocupado la esposa...y los inquilinos porque eso tiene locales y los arrienda y ella AGRIPINA LEON DE FORERO los arrienda" quien además efectúa allí "los arreglos pagar los impuestos servicios, arrendar sus locales y arreglar la casa" por espacio de "30 años como mínimo".

Por su parte el señor Faustino Morales Castiblanco manifestó que conoce a la señora Agripina desde "hace 23 o 24 años...alrededor del año 85 o 86" porque "unos amigos míos me la presentaron y desde ahí entablamos amistad", "yo conozco a la señora AGRIPINA LEON la conozco viviendo en su casa desde hace varios años como la duela (sic) de su casa, muy pacífica trabajadora, y dedicada a sus hijos y familia y ha tenido arrendado sus locales y el usufructo de esos locales, ella le hace mantenimiento a su casa, le conocí un negocio de vidrios, marquetería y estantes para ventanas...cuando yo conocí a doña AGRIPINA el (don Luis María Forero Neusa, su esposo) ya había fallecido..ella siempre ha vivido en le barrio Santa Isabel 5 sector y la dirección es calle 8 con carrera 30 esquina...ella arrienda los locales y hace usufructo de ese dinero ella los tenía por intermedio de una empresa...de una inmobiliaria...nunca he escuchado que ella haya tenido problemas con ese predio, ella siempre ha pagado sus impuestos y ha mantenido su casa en buenas condiciones" y que ese inmueble cuenta con "los servicios públicos, agua, luz, y teléfono, recolección de basuras, ella es que la directamente paga (sic)" (fls. 144 y 145 c. 2).

La testigo Clara Inés Solano de Buitrago, refirió así mismo que conoce a la "señora -Agripina- hace 20 años mas o menos, porque ella tenía un almacén de vidrios...ella ha vivido

9
2/3

siempre ahí..siempre en el mismo sitio...es en el barrio santa Isabel, es la avenida 30 con esquina..." (fls. 147 y 148 c. 2).

Estimadas y valoradas esas declaraciones en su conjunto, resultan coincidentes en afirmar que han conocido con exclusividad a doña AGRIPINA como la propietaria del bien, ello al menos desde el fallecimiento de su cónyuge, acaecido el 19 de diciembre de 1984 (fl. 2 c. 2), por ser quien lo explota económicamente, lo cuida, realiza mejoras y dispone de él, además que no han visto ni tenido noticia que otra persona o personas le hayan reclamado algún derecho o posesión sobre el inmueble.

Son los actos externos, apreciables por los sentidos, los que conducen a los terceros a asumir un criterio muy personal frente al tenedor respecto de la cosa que conocen en su poder, lo que traduce el conocimiento de *animus domini*, o intención de ser dueño, circunstancia que en el evento de esta especie litigiosa influyó en los testigos a honrar a Agripina León de Forero, con la convicción de tenerla como dueña por más de 20 años contados desde 1984 hasta la fecha de presentación de la demanda (12 de mayo de 2008, fl. 52 c. 1), significando que durante ese lapso no conocieron ningún hecho que la desdijera, esto es, que le descalificara esa concepción de propiedad.

Queda así descubierto el conocimiento que se ha traído al proceso de la posesión que invocó la reconviniente por término superior a 20 años, dándose claramente el evento de presunta propiedad consagrada en el inciso 2 del artículo 762 del Código Civil;

así se impone deducir, desde ya, que el tiempo para la usucapión está presente en estos asuntos.

De las documentales adosadas al líbello por doña Agripina, se constata el pago de servicios públicos, impuestos y extractos de cuentas de arrendamiento expedidas por la inmobiliaria Ecomundiales; actos que se constituyen en los de disposición, uso y destinación por su cuenta.

De los interrogatorios de parte absueltos por los demandantes iniciales Ancizar Abelález Almanza, Jeannette Arbelález Almanza y Mary Luz Arbelález Almanza (fls. 152 a 157 c. 1), se constató que ciertamente ni su señor padre, ni ellos en sus propios nombres o su familia en general, han tenido la posesión del predio referido, en ningún momento de sus vidas. Obsérvese lo que así contaron:

"...pues realmente no tengo conocimiento si en algún momento mi papá tuvo la posesión de ese inmueble, posesión no han tenido ni yo ni ninguno de mi familia...me enteré (de la existencia del predio) después de la muerte de mi papá porque no teníamos conocimiento ni yo ni mi familia de que ese inmueble era el propietario era mi padre ANCIZAR ARBELAEZ SAAVEDRA que figuraba la escritura a nombre de él lo mismo es la oficina de instrumentos públicos lo cual para llevar cabo la sucesión este inmueble tenía que ser incluido...realmente no he entrado lo conozco por fuera..." (fls. 152 y 153 c. 1).

"...cuando estaban haciendo la sucesión ella (su señora madre) me comentó que fue a sacar el certificado de libertad le dijeron usted no puede hacer nada por que usted es dueña de otro inmueble y ahí fue donde nos enteramos (del

inmueble objeto de la demanda) porque nosotros no sabíamos...” (fls. 154 y 155 c. 1).

“...lo conozco por fuera (el inmueble) ...mi papá era autónomo en sus negocios en cabeza de él siempre estuvo buscando patrimonio de familia y nunca nadie ni mi madre ni mis hermanos fuimos partícipes de sus negocios”, además que “el inmueble...(lo) usufructa (sic) en su totalidad la señora AGRIPINA la cual no conozco...” (fl. 156 c. 1).

Lo anterior obtiene respaldo en la siguiente nota jurisprudencial, extractada de la sentencia proferida por la H. Corte Suprema de Justicia el 9 de noviembre de 1956, consultable a la página 776 del tomo LXXXIII de la Gaceta Judicial:

“La posesión no se configura Jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus aprehensible por los sentidos, sino que requiere la intención de ser dueño, animus domini – o de hacerse dueño animus rem sibi habendi– elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o activo volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, así como el poseedor, a su vez, se presume dueño mientras otro no demuestre serlo.”

Estas circunstancias permiten inferir que la usucapión implorada a través del libelo de reconvención prospera en contra de aquellas personas, máxime cuando no puede más que sorprender a

la Sala la posición asumida por los demandantes iniciales, cuando dirigieron su demanda en contra de Agripina León de Forero como "*la actual poseedora, de mala fe*" del inmueble de marras (hecho 6º, fl. 49 c. 1) y luego, al responder la demanda de mutua petición, desconocen tal calidad y refieren como "*aún funge como tenedora, con conocimiento de causa ya que siempre ha reconocido derechos de dominio e cabeza de terceros...*" (respuesta al hecho 2º, fl. 116 c. 2), situación que, por decir lo menos, resulta incongruente.

5. CONCLUSIÓN

Lo expuesto a través de la anterior motivación pone en evidencia que la demandante en reconvención Agripina León de Forero adquirió desde finales del año 2004 el inmueble a que se contrae la demanda tratada en esta providencia por el modo de la prescripción extraordinaria el dominio, habilitándose así como sujeto de derecho para pedir condigna declaración de pertenencia, muy a pesar del título de propiedad enarbolado por los actores iniciales que data de la anualidad 2007.

Con ello se logra la titulación necesaria *erga omnes*, para luego de su inscripción en la respectiva oficina de registro inmobiliario del estado, hacerlo valer como legítimo, conforme se indica en los artículos 758 y 2.534 del Código Civil, por lo que sin más consideraciones debe procederse a proferir sentencia en que se despachen favorablemente las pretensiones de esa demanda de pertenencia.

Esta situación amerita la revocatoria del fallo apelado, para en su lugar dar prosperidad a esa acción, con sus consecuenciales medidas, incluida la condena en costas contra la actora inicial en ambas instancias (a. 392 # 4º C.P.C.).

6. DECISIÓN DE SEGUNDO GRADO

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, en Sala Civil de Descongestión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **REVOCA** la sentencia apelada. En su lugar, se

F A L L A :

6.1. Se niegan las pretensiones de la demanda inicial referida a la acción de dominio en su modalidad reivindicatoria.

6.2. Se declara que la señora AGRIPINA LEÓN DE FORERO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.041.864 de Bogotá, adquirió por el modo de la prescripción extraordinaria el dominio del inmueble ubicado en la avenida carrera 30 No. 8-08 sur de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 50S-173302.

Para los fines y efectos indicados en los artículos 758, 2.534 del Código Civil, 2º # 1, y 69 del Decreto 1.250 de 1970 la presente sentencia, una vez ejecutoriada, inscribese en aquel folio de matrícula inmobiliaria.

6.3. CANCELASE la inscripción de la presente demanda.

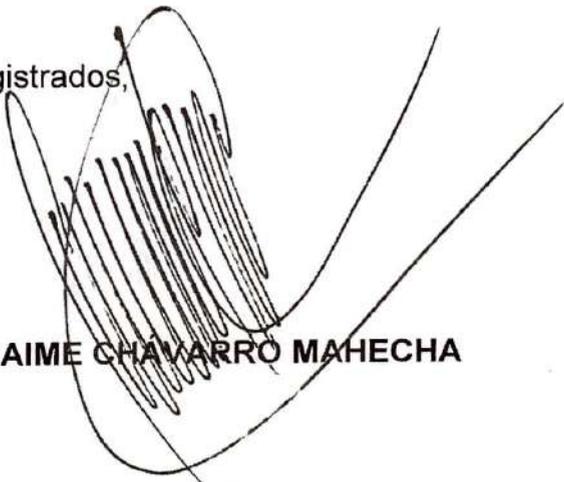
28

Oficiese en tal sentido, con copia auténtica de esta sentencia.

6.4. Condénase a los demandantes en reivindicación a las costas del proceso en ambas instancias. Para este segundo grado se fijan como agencias en derecho \$1.500.000, que serán incluidas en la liquidación que al efecto elabore la secretaria de la Corporación.

Notifíquese y en su oportunidad devuélvase el expediente a la oficina de origen.

Los Magistrados,



JAIME CHAMARRO MAHECHA



ADRIANA LARGO TABORDA



LUZ STELLA ROCA BETANCUR

17/29

SECRETARIA DE LA CORPORAACION JUDICIAL DEL DISTRITO DE BOGOTA

EDICTO

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA -SALA CIVIL

HACE SABER:

Que dentro del proceso Ordinario número 110013103013200800266 01, de ALICIA ALMANZA DE ARBELAEZ Y OTROS contra AGRIPINA LEON DE FORERO al conocimiento del H. Magistrado Dr.(A) MYRIAM INES LIZARAZU BITAR, Se dictó Sentencia de Segunda Instancia, con fecha VEINTIOCHO (28) de JUNIO de DOS MIL TRECE (2013) . Sentencia proferida por el H. Magistrado en Descongestión Dr. JAIME CHAVARRO MAHECHA.

CONSTANCIA: Para notificar a las partes el contenido de la sentencia anterior conforme lo previsto en el artículo 323 del C. de P. C., se fija el presente **EDICTO** en lugar visible de la Secretaría de la Corporación, por el término legal, hoy 08/07/2013 a las ocho de la mañana (8 a.m.).

P/ el Secretario,

OFICIAL MAYOR

CERTIFICO : Que el anterior **EDICTO** permaneció fijado en lugar público de la Secretaría, por el término de tres (3) días y se desfija hoy 10/07/2013 a las cinco de la tarde (5.00 p.m.)

P/ el Secretario,

OFICIAL MAYOR



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO TRECE CIVIL DE CIRCUITO
BOGOTA D.C.**

CARRERA 9 No. 11-45, P. 3, TORRE CENTRAL

CINCO (5) de OCTUBRE de DOS MIL VEINTIUNO (2021)
OFICIO No. 262

SEÑOR
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CIUDAD

PROCESO: # 110013103013200800266 ORDINARIO
DE : ANCIZAR ARBELAEZ ALMANZA, ALICIA ALMANZA DE
ARBELAEZ, JEANNETTE ARBELAEZ ALMANZA, MARIA ENERIETH
ARBELAEZ ALMANZA, MARY LUZ ARBELAEZ ALMANZA, IVETH
ADRIANA ARBELAEZ ALMANZA, JUSTINIANO ARBELAEZ ALMANZA,
JOHAN PAUL ARBELAEZ ALMANZA 19225859, 20164520, 35464803,
41577876, 41745909, 51962998, 79146415, 79672801
CONTRA : AGRIPINA LEON DE FORERO 20041864

Comunico a Ud., que este Despacho mediante providencia proferida por el Tribunal Superior de esta ciudad, Sala de Descongestión de fecha VEINTIOCHO (28) de JUNIO de DOS MIL TRECE (2013), dictada dentro del proceso de la referencia, decretó la **CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA**, del(los) bien(es) inmueble(s) distinguidos con las siguientes características: registra matrícula inmobiliaria No. 50S-173302 .-

Medida que le fue comunicada mediante oficio No. 2272 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2008. .-

En consecuencia sírvase tomar atenta nota de esta comunicación.-

Atentamente,

El Secretario,


GLORIA MARIA G. DE RIVEROS