

RAD. 110014003073201800062
Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.
Sentencia de Segunda Instancia N°

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D. C. DIECINUEVE (19) de ABRIL de DOS MIL VEINTIDÓS
(2022)

Se encuentra el presente asunto al despacho con el fin de resolver el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida por el **JUZGADO SETENTA Y TRES (73) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA** transitoriamente **CINCUENTA Y CINCO (55) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA**, el día veintitrés (23) de marzo del 2021.

I. ANTECEDENTES

Ante el **JUZGADO SETENTA Y TRES (73) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA** transitoriamente **CINCUENTA Y CINCO (55) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA** la señora de **ANGELA MARIA MARIN PINILLA** formuló demanda para que por el trámite del proceso verbal de acción reivindicatoria se hagan las declaraciones y condenas con fundamento en las siguientes;

"PRETENSIONES

Primera. - Declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora ANGELA MARIA MARIN PINILLA, el predio urbano APARTAMENTO 518 INTERIOR CINCO

Segunda. - que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de la demandante del inmueble mencionado.

Tercera.- Que el demandado deberá pagar a la demandante una vez ejecutoriada esta sentencia el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que la dueña hubiere podido percibir con mediana inteligencia ; y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

Cuarta. - Que la demandante no está obligada, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil.

Quinta. - Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se

RAD. 110014003073201800062

**Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.**

Sentencia de Segunda Instancia N°

refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II. Sexta. - Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

Séptima. -Que esta sentencia se inscriba en el Folio de Matricula Inmobiliaria en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá- Zona Norte.

Los hechos fundamento de las pretensiones fueron resumidos por el juez de primera instancia tal como se aprecia en la sentencia proferida de forma escrita objeto de esta apelación; mediante auto del 22 de marzo de 2019 se admitió la demanda, siendo notificada la misma la parte demandante por anotación en estado del 23 de marzo de 2018; adelantadas las diligencias de notificación compareció al proceso el demandado LISANDRO SABOGAL ROLDAN, quien fue notificado por aviso, quien dentro de la oportunidad procesal dio contestación a la demanda, (fl. 25 pdf) manifestando su oposición a las pretensiones de la demanda y proponiendo las excepciones de "PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO" y "COBRO DE LO NO DEBIDO"

Igualmente, el demandado dentro del término de contestación también formulo demanda de reconvención –Pertenencia- la que fue admitida mediante providencia de fecha 27 de agosto de 2018.

Las pretensiones de la demanda de reconvención son:

"1.Pertenece al dominio pleno y absoluto al demandante Señor LISANDRO SABOGAL ROLDAN, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 11.381.538 de Fusagasuga por haberlo adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien inmueble urbano: Apartamento Quinientos Dieciocho (518) del Interior Cinco (5), Garaje Sesenta y tres (63) y Deposito Treinta y Siete (37) que forman parte del conjunto residencial "El Portal del Comendador Ill Propiedad Horizontal' ubicados en la Carrera cuarenta (40) número cientos setenta y tres A cero tres (1737-03) de la ciudad de Bogotá D. C., con Matriculas Inmobiliarias 050 N-20192255 — 050N- 20191895 y 050N-

RAD. 110014003073201800062

**Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.**

Sentencia de Segunda Instancia N°

20192018, Zona Norte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., alinderados como se especifica en el numeral primero del acápite de los hechos de esta demanda, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de quince (15) años por parte del demandante. 2.- Como consecuencia de la anterior declaración, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad de la Señora ANGELA MARIA MARIN PINILLA, anterior propietaria del bien objeto del litigio y se ordene la inscripción de la propiedad del demandante Señor LISANDRO SABOGAL ROLDAN, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, para que obre a los folios de matrícula inmobiliaria N°. 050 N-20192255 — 050N-20191895 y 050N-20192018”.

La demanda de reconvención fue notificada al extremo demandado en reconvención mediante anotación por estado del 28 de agosto de 2018, quien a través de su apoderado judicial le dio contestación en tiempo, oponiéndose a las pretensiones de la demanda formulando igualmente excepciones de mérito que denomino “FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA” y la de “IMPROCEDENCIA DE LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCION ADQUISITVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO”.

Las personas indeterminadas, fueron notificadas a través de curador a d litem, quien en cumplimiento de su deber contesto la demanda en tiempo y formulo excepciones que se denominaron “No serle dado al demandado proclamarse poseedor absoluto del inmueble, inexistencia del término prescriptivo y falta de legitimacion en la causa por activa”

II. SENTENCIA IMPUGNADA.

Agotado el trámite procesal el **JUZGADO SETENTA Y TRES (73) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA transitoriamente CINCUENTA Y CINCO (55) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPENTENCIA MULTIPLE DE BOGOTA** profirió sentencia de primera instancia de fecha 23 de marzo del 2021, negando las

RAD. 110014003073201800062

**Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.**

Sentencia de Segunda Instancia N°

pretensiones de la demanda principal y condeno en costas a la demandante principal, declaro que el señor LISANDRO SABOGAL ROLDAN, adquirió inmueble apartamento 518 del interior 5, garaje: 63 y deposito 37 que forman parte del Conjunto Residencial El Portal del Comedor III P.H., ubicado en la Carrera 40 No. 173 A - 03, interior: 5, del Conjunto Residencial El Portal del Comedor III P.H. y con dirección catastral Carrera 20 A No. 173 A - 03, los cuales se identifican con los folios de matrículas inmobiliarias No. 50N-20192255, 20191895 y 20182018 de la Zona Norte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.,.

Ordeno la inscripción de la sentencia en los referidos folios de matrícula, como la cancelación de la inscripción de la demanda.

III. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

La parte demandante principal, demandada en reconvención presenta recurso de apelación contra la sentencia proferida por el Juzgado 73 Civil Municipal de Bogotá, después de realizar un recuento de otros procesos judiciales, con el fin de demostrar la mala fe del aquí demandado principal, demandante en reconvención; manifiesta que el A Quo incurrió gravemente en una indebida valoración de las pruebas, favoreciendo a la parte demandada, perdiendo el equilibrio e imparcialidad para producir un fallo en derecho, en justicia y en plena legalidad.

Sostiene que se le dio plena validez a las afirmaciones del demandado, sin someterlo al beneficio de inventario, conforme a los principios generales de la ciencia de la crítica del testimonio y los postulados de la libre valoración que son de obligatorio cumplimiento; todo el argumento que se esgrime por parte del apoderado judicial de la parte demandante es; de una indebida valoración de la prueba.

IV. CONSIDERACIONES.

**Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.**

Sentencia de Segunda Instancia N°

1. Este Despacho es competente para conocer de los recursos de apelación en contra de las sentencias proferidas en primera instancia por los Jueces Civiles Municipales como en el presente caso.

Así mismo, se encuentran reunidos los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia, y las partes cuentan con capacidad para ser parte, y además no se observa causal de nulidad que impida pronunciamiento de fondo.

2. En la demanda principal se encuentra que el objeto de la misma es la reivindicación del predio urbano apartamento 518 Garaje 63 Deposito 37 ubicados en el conjunto Residencial El Portal del Comedor III P.H., ubicado en la Carrera 40 No. 173 A - 03, interior: 5, del Conjunto Residencial El Portal del Comedor III P.H. y con dirección catastral Carrera 20 A No. 173 A - 03, los cuales se identifican con los folios de matrículas inmobiliarias No. 50N-20192255, 20191895 y 20182018 de la Zona Norte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., es por ello que el objeto de la misma es el ejercicio de la pretensión denominada "REIVINDICATORIA" la cual define el artículo 946 del C. C. como *"la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"*.

De la anterior definición y su desarrollo jurisprudencial se han derivado los elementos propios de la reivindicación sin los cuales no puede prosperar, elementos estos que son:

El derecho de dominio en cabeza de quien ejerce la acción; que este derecho de dominio esté afectado por la posesión que ejerza el demandado; la existencia de una cosa singular o cuota determinada pro indiviso de ella; y finalmente que exista identidad entre la cosa sobre la cual tiene el dominio el demandante y la cosa que posee el demandado.

RAD. 110014003073201800062
Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.
Sentencia de Segunda Instancia N°

Y es así que de añeja jurisprudencia se viene sosteniendo que la necesidad en que se encuentra el demandante de demostrar su derecho de dominio sobre la cosa que persigue estriba en que debe destruir la presunción que admite prueba en contrario y que protege al poseedor, porque siendo la posesión la manifestación más vigorosa y ostensible del dominio, la ley predica que quien se encuentra en esta particular situación de hecho se le considera dueño, mientras otro no justifique serlo.

Por consiguiente, entre tanto el actor, no desquicie el hecho presumido, el opositor demandado en reivindicación continuará gozando de la ventajosa posición en que lo coloca la ley de tenerlo en principio como dueño respecto de la cosa que posee.

Entonces, de lo precedente se deduce que para el éxito de las pretensiones del reivindicante, es indispensable que el demandante acredite su derecho de dominio, tanto título como modo, sobre lo que reivindica, y más aún, cuando el poseedor se encuentra protegido por la presunción legal de ser dueño de la cosa que posee.

Y si el título de dominio del demandante es posterior a la data en que se inició la posesión del bien objeto de reivindicación le corresponde acreditar al demandante la cadena ininterrumpida de títulos registrados de sus antecesores.

Es igualmente necesaria la prueba de que el demandado es poseedor de la cosa, ya que la ley lo señala como la persona que debe responder de la pretensión reivindicatoria, de lo contrario, al no tener la calidad jurídica de poseedor sino la de mero tenedor, otra será la acción para recuperar el bien detentado.

**Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.**

Sentencia de Segunda Instancia N°

En el caso concreto el derecho de dominio de la parte demandante sobre el inmueble objeto de la pretensión está acreditado en el expediente con copia autorizada de la escritura pública No. 1981 del 3 de abril de 1988 y la 476 del 8 de febrero de 2001, de la notaría sexta del círculo de Bogotá, y dan cuenta que la demandante ANGELA MARIA MARIN PINILLA compró, con la primera el 50% del bien y con la segunda consolidó su titularidad al 100% del apartamento 518 , Garaje 63 y Deposito 37 ubicados en el conjunto Residencial El Portal del Comedor III P.H., ubicado en la Carrera 40 No. 173 A - 03, interior: 5, del Conjunto Residencial El Portal del Comedor III P.H. y con dirección catastral Carrera 20 A No. 173 A - 03, los cuales se identifican con los folios de matrículas inmobiliarias No. 50N-20192255, 20191895 y 20182018, tal como está estipulado en la demanda principal y que se pretende en la demanda de reconvención por pertenencia.

Es por tal razón que una vez precisada en grado de certeza que el bien perseguido por el demandante, es el mismo que poseen los demandados y analizadas las pruebas mencionadas se establece que la parte demandante acreditó ser la titular del derecho de dominio del inmueble objeto de la pretensión, pues si el dominio suele demostrarse con el título debidamente registrado que contenga la transmisión de la propiedad a quien esgrime tal condición, o con la sentencia declaratoria del dominio, después de su registro, no hay duda que la calidad de propietario aparece cumplida con la Escritura pública de adquisición junto el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria allegado con la demanda en donde consta la inscripción de los títulos de propiedad aportados luego al juicio, tal como lo ha apreciado la Corte Suprema de Justicia, al expresar:

"Para el ejercicio de la acción reivindicatoria nunca se exige la prueba diabólica. El examen debe limitarse entonces a esclarecer la titularidad prevaleciente entre las partes comprometidas en el litigio. El derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra, en principio, con la sola copia, debidamente registrada, de la

RAD. 110014003073201800062

**Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.**

Sentencia de Segunda Instancia N°

correspondiente escritura pública en que conste la respectiva adquisición. Como en esas controversias es relativa siempre la prueba del dominio, aquel mero título le basta al reivindicante para triunfar, si es anterior a la posesión del demandado y ésta no es bastante para consumar la usucapión que pueda invocar como poseedor.” (CSJ, Sent. 08-09-2000).

Y en otro pronunciamiento dijo la Corte:

“(...) Aquí no se ventila una controversia entre comuneros en disputa de cuánto es lo que le pertenece a cada uno, sino una reivindicación de todo el bien para la comunidad, que hace innecesario averiguar cuál es el porcentaje de cada quien. Para el fin propuesto, basta ver, como en efecto se palpa, que quienes son anunciados como los actuales copropietarios, así figuran en los títulos aportados (escrituras públicas y certificado de tradición), de forma que aparecen adquiriendo alguna parte del bien al anterior dueño y así sucesivamente sin solución de continuidad hasta remontarse a la escritura 14 de 1905, con lo cual nótese probado dominio de cada una de estas personas, (...)” (CSJ, sent. 11-05-2000, Gaceta Judicial Tomo CCLXIV No.2503).

Es por ello que, demostrado plenamente, como se encuentra, el primer presupuesto de la acción reivindicatoria, es pertinente examinar la viabilidad de los demás presupuestos de la acción deprecada.

En cuanto a la singularidad de la cosa pretendida, no cabe duda que el predio vinculado y en disputa en este proceso es apartamento 518 Garaje 63 Deposito 37 ubicados en el conjunto Residencial El Portal del Comedor III P.H., ubicado en la Carrera 40 No. 173 A - 03, interior: 5, del Conjunto Residencial El Portal del Comedor III P.H. y con dirección catastral Carrera 20 A No. 173 A - 03, los cuales se identifican con los folios de matrículas inmobiliarias No. 50N-20192255, 20191895 y 20182018. Lo que

RAD. 110014003073201800062

**Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.**

Sentencia de Segunda Instancia N°

se corrobora con las escrituras y los folios de matrícula inmobiliaria, lo anterior se constató en la inspección judicial (8 de marzo del 2021) realizada en el curso del proceso en la cual se verificaron los linderos y demás especificaciones en disputa con los consignados en el cuerpo de la demanda, llegando a igual conclusión el perito en su dictamen.

Ahora bien, la jurisprudencia ha establecido diversas presunciones frente a la posición asumida por las partes en un juicio reivindicatorio. Es por ello que se pueden dar dos tipos de controversia los cuales son: Títulos del reivindicante contra la mera posesión del demandado, o títulos del reivindicante contra los títulos y posesión del demandado.

Es por ello que, cuando se presenta el primer evento, y se da la necesidad de enfrentar títulos con la mera posesión, para lo cual es preciso traer a la memoria un pronunciamiento de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la que sostuvo:

"La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que, si datan de una época anterior a la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición de dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquel puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que este a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido facultad legal de usucapir" (C.S.J. Sentencia del 25 de mayo de 1990).

**Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.**

Sentencia de Segunda Instancia N°

En el caso concreto debe señalarse que el título del demandante es la Escritura Pública No. 1981 del 3 de abril de 1988 y 476 del 8 de febrero del 2001, fechas anteriores a la posesión que se dice del demandado, con lo que inicialmente encontraríamos prosperas las pretensiones de la demanda principal, pero ante la demanda de reconvención en la que se pretende la adquisición del bien por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, se pasara al estudio de esta.

3. En nuestro ordenamiento jurídico está contemplada la prescripción como uno de los modos de adquirir el dominio de ciertos bienes, esto se logra a través de la posesión la cual consiste en la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño ejercido por sí mismo o por un tercero a su nombre (art. 762 C.C.).

Se encuentran legitimados en la causa por activa, para invocar la acción de pertenencia a las siguientes personas:

- a) Quien haya poseído el bien por diez años continuos y tenga justo título-prescripción ordinaria (Art. 2528 del C.C.), hoy cinco años.
- b) Quien haya poseído materialmente el bien por veinte años y demás requisitos exigidos por la ley- prescripción extraordinaria (art. 2531 ibidem), hoy diez años.
- c) Tratándose de vivienda de interés social la ley 9 de 1989 art. 51 indica que tratándose de prescripción en materia de vivienda de interés social el tiempo necesario para la prescripción adquisitiva ordinaria es de 3 años y el tiempo necesario para la prescripción extraordinaria es de 5 años.
- d) El acreedor a favor de su deudor, a través de la acción oblicua, a pesar de la renuencia de éste (Art. 407 Num. 2° del C.P.C.).
- e) El comunero que con exclusión de otros condueños haya poseído por más de veinte años todo o parte del predio, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo de los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o

RAD. 110014003073201800062

**Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.**

Sentencia de Segunda Instancia N°

del administrador de la comunidad- prescripción extraordinaria
(Art. 407 Num. 3°. Ibidem).

Los presupuestos de la prescripción adquisitiva si se tiene en cuenta el objeto o fin de la prescripción, se infiere que tanto la posesión como el tiempo, en la usucapión ordinaria y extraordinaria, son los siguientes:

1) Posesión a nombre propio o como si fuera titular del dominio.
2) Que esta posesión se ejerza sobre bienes prescriptibles, o sea, que esté en comercio (art. 2518) y que no sean de uso público (art. 2519).

3) Que los actos posesorios sean continuos y no clandestinos; aunque, como lo dice el art. 2510, sean actos de mera facultad o de mera tolerancia, pero que otorguen ventajas patrimoniales “y por cuenta y riesgo de quien posee”, ya que tiene dicho la doctrina de la Corte que “al prescribiente que ha alegado la usucapión, en la modalidad extraordinaria, le toca comprobar que sobre el bien que pretende adquirir por ese modo, ha ejecutado actos materiales evidentes o claramente significativos de comportarse como señor y dueño, o en otros términos que exterioricen su señorío.

Cuando se promueve la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, para su prosperidad, el actor se encuentra en el imperativo de acreditar el cumplimiento de ciertos requisitos exigidos por la jurisprudencia, a saber:

a) Posesión material en el demandante;

b) Que la posesión se prolongue por el termino de veinte años (ley 50 de 1936, Art. 1);

c) Que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por ese fenómeno.

RAD. 110014003073201800062
Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.
Sentencia de Segunda Instancia N°

Estos elementos deben ser concurrentes, lo cual se traduce en que la ausencia de uno de ellos elimina la estructuración de dicha prescripción.

Así, al prescribiente que ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien que pretende ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (art. 761 y 981 del C.C). de igual forma constituye otra exigencia para el buen suceso de toda pretensión de prescripción adquisitiva extraordinaria, la de que el prescribiente haya poseído la cosa o derecho por el tiempo fijado por la ley, o sea por un lapso fijado de 10 años, sin que el cómputo de estos términos tenga incidencia en la clasificación de los bienes muebles o inmuebles, como sí la tiene respecto de la prescripción ordinaria (art. 2532 del C.C y 10 de la ley 50 de 1936). (Ley 791 de 2002).

Dilucidado lo anterior, se pasará a estudiar el material probatorio aportado, recaudado y practicado para poder concluir si al demandante en reconvención, le asiste o no el derecho de adquirir por pertenencia.

Se duele el apelante de una indebida valoración probatorio por parte del A quo, al haber decretado la prescripción extraordinaria de dominio, en cabeza del señor Lisandro Sabogal Roldan; para lo cual debemos comenzar por la fecha en que este entro en posesión de los bienes objeto de la pretensión de la reconvención.

El señor Sabogal Roldan, manifiesta en su interrogatorio de parte haber recibido el bien por una tercera persona con orden de la aquí demandante para el año 2003, que valga decir como se dijo por él A quo, no se logró establecer, ante las confusas manifestaciones del reconviniente por cuenta de quien se entregó al aquí demandado señor Sabogal, como que tampoco este aportó prueba que ingreso a los inmuebles con la entrega de las llaves por orden de esta.

RAD. 110014003073201800062
Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.
Sentencia de Segunda Instancia N°

Se indicó en los hechos de la demanda (principal) que se dejó para administrarlo a órdenes de la sociedad "Asesores inmobiliarios S.A.", para arrendarlo a partir de marzo de 2001, aserto este del cual no aparece prueba ni testimonial ni documental que respalde su dicho; aunado a ello se indicó en los hechos del libelo genitor que para el mismo periodo dejó encargada a su amiga, pero posteriormente dice que es sobrina, señora Juana Ferrer, para que pagara las cuotas hipotecarias.

Lo anterior, si bien no tiene relevancia para el termino prescriptivo como quiera que los mismos datan del 2001 y 2002, si guardan incidencia a partir del año 2003, que es desde cuándo el señor Sabogal alega estar en posesión del bien; esto es, cuando terminó el presunto contrato de administración.

No existe discusión sobre el punto que las partes aquí involucradas manifiestan que sobre ese mismo lapso de tiempo se iniciaron conversaciones para arreglar la garantía hipotecaria que pesaba sobre el bien, solo que no hay prueba que dicha labor era realizada por el demandado en virtud de mandato de la señora Ángela.

No basta con afirmar, como lo hace la demandante de la demanda inicial y su apoderado en los argumentos de la apelación de la sentencia que se trataba de un mandato verbal más cuando existe contradicción en los hechos expuestos por esta misma en la demanda y su interrogatorio de parte respecto a que desde el año 2003 el inmueble se entregó a diferentes personas sin que medie prueba sobre ello, como que tampoco con la prueba que se aportó (mensaje de wathsap) se puede establecer que la entrega se realizó para administración del bien, más cuando ni siquiera, dicha medio de prueba se obtuvo en debida forma.

El art. 167 del CGP., les impone la carga probatoria a las partes, demostrar los supuestos de hecho en que fincan sus afirmaciones;

RAD. 110014003073201800062

**Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.**

Sentencia de Segunda Instancia N°

cosa que en este caso o por lo menos al respecto no acredito, la demandante principal.

Diferente situación se predica y concluye con la prueba de los hechos constitutivos de la posesión del señor demandante en reconvención, quien si bien manifestó en la demanda de pertenencia que su posesión sobre los bienes pretendidos la tiene desde el año 2003 cuando recibió las llaves como dueño de los bienes no pudo así demostrarlo, esto es que hubiera ingresado al inmueble como poseedor en esa fecha, sin embargo si demostró que inició actos de señor y dueño desde el año 2005, cuando a su nombre realizo los tramites de negociación de la deuda y ante la administración de la copropiedad se presentó como su dueño.

Prueba de dichos actos son la carta dirigida a la administración del conjunto de fecha 27 de diciembre de 2005, donde indico "*en mi calidad de nuevo propietario del apartamento 518 interior 5...*" solicita la condonación de intereses; dirige carta a Central de Inversiones S.A. en fecha 4 de noviembre de 2005, haciendo propuesta de pago de la deuda del inmueble, ofrecimiento que hace en nombre propio, no como apoderado, ni en representación de la señora Ángela María Marín Pinilla; así ,ismo para el 20 de febrero de 2006 solicita al Conjunto residencial donde se encuentra ubicado el inmueble, autorización para el ingreso del señor Braulio Méndez Delegado.

Los anteriores actos, permiten establecer que desde entonces y de ahí en adelante el señor Lisandro Sabogal inicio la intervención del título de tenedor a poseedor, pues con ello se está adjudicando actos a su nombre, los que no fueron desvirtuados por la demandante.

Siendo que la demandante principal, no demostró en forma fehaciente y contundente el mandato verbal que invoca le confirió

RAD. 110014003073201800062

**Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.**

Sentencia de Segunda Instancia N°

al señor Lisandro Sabogal para realizar los actos de negociación de la deuda, y este a su vez si demostró que dichos actos los realizo con convicción de ser el dueño del mismo, la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio resultaba avante, como se decretó en el trámite de la primera instancia, más cuando después de iniciar estos actos como señor y dueño en el año 2005 y 2006, continúa ejerciéndolos puesto que de los testimonios recepcionados se reafirma la condición de poseedor del desconveniente, Vr. como el de Ana Valentina Beltrán, quien afirmó ser arrendataria de este inmueble desde el año 2015 expresando que se lo tomo en arriendo al señor Lisandro Sabogal, contrato que además fue aportado en físico y autenticado en notaria para el año 28 de julio de 2015, lo cual corrobora su veracidad. Así mismo se aportó el contrato anterior a este, que fue suscrito con el señor Braulio Méndez Delgado, que data del 1 de marzo de 2006, suscrito como arrendador el señor Lisandro Sabogal.

Demostrado como esta, que el señor Lisandro Sabogal, ha tenido la posesión material con ánimo de señor y dueño en forma continua e interrumpida de los inmuebles a que se refieren las pretensiones de la demanda de reconvención cuando menos desde el año 2006 hasta la fecha de presentación de la demanda y se prolongó hasta la data de la práctica de la inspección judicial por el despacho de primera instancia, tenencia con ánimo de dominio con exclusión de cualquier otra persona que se probó a través de toda las pruebas arrimadas aportadas, sin que la reivindicante lograra probar que le entrego a su demandado el inmueble por cuenta de un mandato verbal, la sentencia de primera instancia debe ser confirmada.

Por lo expuesto, el despacho del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá D.C., Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RAD. 110014003073201800062
Verbal de Acción Reivindicatoria de ANGEL MARIA MARIN PINILLA
contra LISANDRO SABOGAL ROLDAN y en reconvención.
Sentencia de Segunda Instancia N°

RESUELVE:

1. CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia proferida por el Juzgado 73 Civil Municipal de Bogotá, transitoriamente 55 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, el día 23 de marzo del 2021.
2. En consecuencia, de lo dispuesto en el numeral anterior, se condena en costas a la apelante señora ANGELA MARIA MARIN PINILLA, fijando como agencias en derecho la suma de \$800.000.o. Por la secretaria de primera instancia liquídense.
3. Devuélvase el presente asunto al juzgado de origen oportunamente. Ofíciase.

Notifíquese

El Juez,



GERMAN PEÑA BELTRAN

lgm

