

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

11001400303120190121701

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ D. C.
QUINCE (15) de MARZO de DOS MIL VEINTITRÈS (2023)**

En atención a lo dispuesto en el art. 12 de la ley 2213 de 2022 "*Por el cual se establece la vigencia permanente del decreto legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y se dictan otras disposiciones*" se procede a proferir la siguiente apelación de la sentencia de fecha trece (13) de mayo de dos mil veintidós (2022) proveniente del **JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ**, teniendo en cuenta los siguientes;

I.- ANTECEDENTES:

1.1.- DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS:

La señora **MARÌA EUGENIA DÌAZ QUIROGA**, a través de su apoderada presento demanda **VERBAL – ACCIÓN REIVINDICTAORIA** de **MENOR CUANTÌA** contra **LUIS ALBERTO DÌAZ SOLANO** y **ELIZABETH ALARCON**, con el fin de solicitar las siguientes pretensiones:

PRIMERO: *Se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora **MARÌA EUGENIA DÌAZ QUIROGA**, el inmueble ubicado en la carrera 71 Este No. 106-43 sur / 113 A SUR de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula 50S- 4033 6595 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - zona sur.*

SEGUNDO: *Se ordene al demandado señor **LUIS ALBERTO DÌAZ SOLANO**, para que dentro de los tres (3) días siguientes con la ejecutoria de la sentencia, restituya el inmueble antes descrito a favor de la demandante señora **MARÌA EUGENIA DÌAZ QUIROGA***

TERCERO: *Determinar que la demandante no está obligada a indemnizar al demandado por las expensas necesarias en que hubiera*

podido incurrir, por ser este poseedor de mala fe, acorde con lo previsto en el artículo 965 del CC.

CUARTO: *Disponer que la restitución del inmueble en cuestión debe comprender las cosas que forman parte del predio o que se reputen como pertenecientes a él por conexión con el mismo.*

QUINTO: *Se ordene la cancelación de cualquier gravamen que se haya constituido sobre el inmueble objeto de reivindicación*

SEXTO: *Inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 4033 6595 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - zona sur.*

SEPTIMO: *Se condene en costas al demandado en caso de oposición.*

1.2.- Como supuestos fácticos en síntesis se expuso que la señora MARÌA EUGENIA DÌAZ QUIROGA, adquirió el inmueble objeto del proceso por compra realizada al señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA según Escritura Pública No. 398 del 3 de febrero de 2000, otorgada en la Notaria Cincuenta y Ocho (58) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria. Que el título anterior aún conserva su vigencia y no ha sido cancelado por ninguno de los medios que regulan la materia. Que para finales del año 2003 le toco abandonar el inmueble por violencia intrafamiliar con el señor CESAR EPIMENIO CARO AFRICANO, que se encuentra privada de la posesión material del inmueble pues que dicha posesión la tienen en la actualidad el señor LUIS ALBERTO DÌAZ SOLANO. Que luego de recibir una llamada por la vecina quien le informo de quien habita el inmueble, trato de comunicarse varias veces con este sin obtener resultado, a comienzos del año 2010 decidió contratar los servicios de un profesional para recuperar su bien inmueble. Agrega que LUIS ALBERTO DÌAZ SOLANO, es poseedor del predio, que ella siempre ha estado pendiente del bien pues es quien ha pagado los impuestos y algunos recibos públicos.

Se admitió la demanda por auto del veintitrés (23) de octubre de 2019 – final pdf. 01-, ordenándose la notificación y traslado al extremo pasivo, providencia esta que se notificó a la parte demandante por anotación en estado y a la parte demandada por conducta concluyente, como se dijo en auto de fecha veintiséis (26) de marzo de 2021 – pdf. 05-, quien contesto la demanda – pdf. 04/2- oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones y formulando la excepción de mérito que denominó:

1.- POSEEDOR DE BUENA FE DEL PREDIO OBJETO DE REHIBINDICACION. Atendiendo a lo preceptuado en los artículos 2518, 2531 y 2532, reformado este último por el artículo 6 de la ley 791 de 2002, del código civil, es de entender, que el demandado por haber poseído materialmente, en forma personal con ánimo de señor y dueño y de manera quieta, pública y pacífica, por más de trece años, ha generado a su favor el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio y en contra de la demandante, operando la prescripción extintiva del derecho de dominio, lo cual conlleva a la no prosperidad de la acción reivindicatoria. El demandado junto con su esposa, adquirieron de buena fe el predio materia de este litigio al señor, HENRY GOMEZ TORRES desde el 05 de junio de 2006, tal como se prueba con la promesa de venta. El demandado para la fecha indicada adquirió el bien materia de esta acción y desde ese mismo tiempo ha ejercido actos de señor y dueño del inmueble, efectuando construcciones, en donde vive con su familia, instalando servicios públicos, cancelando los mismo y preservando el inmueble en las mejores condiciones; además que son conocidas por el vecindario y públicamente se le conoce como propietarios del predio.

2.- MEJORAS EFECTUADAS POR LOS DEMANDADOS SOBRE EL PREDIO OBJETO DE REINVIDICACION. El demandado, al adquirir el predio, lo hizo de buena fe y con dineros propios, obtenidos por su trabajo junto con su esposa, construyeron, realizaron mejoras en su propiedad y que deben ser reconocidas, por parte de la actora, en el momento de tomarse una decisión por parte del Despacho y que serán objeto de tener en cuenta en el momento de la inspección judicial con perito especializado.

La parte actora recorrió el traslado de las excepciones en los términos del escrito que milita en el pdf 11 del informativo.

Con posterioridad el primero (1º) de junio de 2021 – pdf. 12- la actora presenta REFORMA a la demanda, con el objeto de incluir como demandada además a ELIZABETH ALARCON, en auto de fecha treinta (30) de junio de 2021 – pdf. 13- se admitió la reforma de la demanda ordenado

su notificación al demandado LUIS ALBERTO DIAZ por estado y a la nueva demandada conforme al artículo 291 y ss del C.G.P.

Frente a la reforma de la demanda la apoderada de los demandados formuló nulidad en los términos del pdf. 21 del informativo, siendo rechazado por el A quo en auto de fecha quince (15) de marzo de 2022- pdf. 22.

II.- SENTENCIA IMPUGNADA

Agotado el trámite procesal, luego de evacuadas las pruebas, el **JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, profirió el respectivo fallo el pasado dieciocho (18) de mayo de 2022 – acta pdf. 34-, en la que se resolvió:

"PRIMERO: ACCEDER a las pretensiones de la demanda por las razones aducidas en precedencia. **SEGUNDO: DECLARAR** que le pertenece el dominio pleno y absoluto del bien inmueble ubicado en la Carrera 7 I Este No. 106-43 Sur, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40336595 a la señora **MARIA EUGENIA DÍAZ QUIROGA**. **TERCERO: ORDENAR** a los señores **LUIS ALBERTO DÍAZ SOLANO** y **ELIZABETH ALARCÓN**, para que, dentro de los 10 días siguientes a la presente decisión, **RESTITUYAN** a favor de la señora **MARIA EUGENIA DÍAZ QUIROGA** el bien inmueble, junto con sus anexidades, ubicado en la Carrera 7I Este No. 106-43 Sur, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40336595. **CUARTO: CONDENAR** a la señora **MARIA EUGENIA DÍAZ QUIROGA** al pago de las mejoras efectuadas por los demandados en la suma de **\$18.179.000**, suma de dinero que deberá ser pagada dentro de un término no mayor a 10 días y a favor de los acá demandados señor **LUIS ALBERTO DÍAZ SOLANO** y **ELIZABETH ALARCON**. **QUINTO: NEGAR** el reconocimiento oficioso a la parte demandante por concepto de frutos. **SEXTO: LEVANTAR** la medida cautelar de inscripción de la demanda deprecada al interior del presente asunto. De igual forma inscribáse la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40336595. Ofíciase por secretaría a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona respectiva. **SEPTIMO: CONDENAR** en costas a la parte

*demandada. Tásense como agencias en derecho la suma de **\$500.000** a favor de la parte demandante”.*

III.- FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

1.- La parte DEMANDANTE presentó recurso de APELACIÓN contra el numeral 4º del fallo proferido el trece (13) de mayo de 2022, para lo cual arrió la sustentación que obra en el pdf. 06 de esta encuadernación indicando que:

“1) Indebida aplicación de la valoración probatoria: El fallo recurrido, tiene como principal afectación la indebida aplicación de la valoración probatoria que la A Quo realizó sobre el juramento estimatorio aportado por la parte demandada en la cual se solicita el valor de dieciocho millones ciento setenta y nueve mil pesos (18.179.000), por el concepto de mejoras realizadas al inmueble objeto de Litis, afectación que yace en el momento en que la A quo, tuvo por probada las mejoras realizadas al inmueble, tan solo con el escrito presentado por la demandada, que se reitera, no cumplió con los requisitos formales del juramento estimatorio por cuanto no establece con claridad cada concepto de mejora realizada sobre el bien así como no está subsidiariamente probada al no tener la complementariedad de una valoración profesional y que en consecuencia no tiene la idoneidad probatoria, respecto de su valoración, debe sujetarse a las reglas de apreciación probatoria, la cual establece que no basta con las afirmaciones del demandado para su aprobación.

2)Vulneración directa sobre el derecho de contradicción
Manifiesta que existe una vulneración directa sobre el derecho de contradicción que goza la parte al no cumplir lo regulado referente a la objeción del juramento estimatorio que se describe en el artículo 206 de Código General del Proceso, al no pronunciarse referente a la Objeción al Juramento Estimatorio que se presentó sobre el documento, al impugnarse en su totalidad por falta de requisitos formales y no establecerse de manera adecuada, objeción que fue debidamente radicada en fecha del 28 de mayo de 2021, estando dentro del término legal para presentar la respectiva Objeción al Juramento Estimatorio

presentado por la parte demandada, objeción que se hizo conforme lo establece el artículo 206 y 412 del Código General del Proceso, pues la parte demandada, como se reitera, nunca aportó prueba siquiera sumaria que demostrará la edificación de las mejoras que manifestaron haber realizado al inmueble objeto de esta alzada, no es soportada bajo el lineamiento de lo descrito en el artículo 412 que afirma que el comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor, lo cual tampoco se cumplió de manera oportuna por la contraparte y que era el siguiente paso a seguir después de la objeción del valor solicitado en las mejoras así como no se prueba de la existencia de las mejoras realizadas.

Objeción que se reproduce, no fue valorada por la A quo, hecho que se confirmó al afirmar que la suscrita no objeto en termino y por lo contrario se quedó en silencio frente al documento presentado por la parte, por lo que el proceder del A quo debió ser la descrita en el artículo 206 de la norma referenciada así:

*(...) Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación. **Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes. (...) negrilla fuera del texto original.***

Por lo que, existe también una vulneración al debido proceso que le asiste a la parte demandante en cuanto a que no se aplicó lo descrito taxativamente en el artículo 206 del C.G. del P y el artículo 412., es pertinente traer a colación de lo descrito por la corte constitucional en la C – 163/ 2019 y descrito en las sentencias T-073 de 1997. M.P. Vladimiro

Naranjo Mesa y C-980 de 2010. M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo. al afirmar que:

"(...) Implica para quien asume la dirección del procedimiento la obligación de observar, en todos sus actos, la plenitud de las formas previamente establecidas en la Ley o en los reglamentos. Esto, con el fin de preservar los derechos de quienes se encuentran incurso en una relación jurídica, en todos aquellos casos en que la actuación conduzca a la creación, modificación o extinción de un derecho o una obligación o a la imposición de una sanción (...)"

Es preciso que a la luz de la Ley 1395 del 2010 afirma que sobre aquellas pretensiones donde se persiguiera el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, atribuyendo a la parte el deber de realizar una estimación razonada bajo juramento, ya sea en la demanda o en la petición correspondiente, por lo que en el caso en concreto no debe ser tenido en cuenta este juramento y al contrario ser valorada la objeción que se realizó en debida oportunidad procesal, en lo que aporta a la no imposición del pago de mejoras a favor de la demandada al probar que se cumplió con la carga procesal de la parte demandante al objetar en termino el mencionado escrito. Petición Por lo anterior, le asiste a mi mandante la protección de los derechos aquí descritos por lo que respetuosamente me permito solicitarle a Usted su Señoría lo siguiente: Se REVOQUE el numeral 4 de la sentencia de fecha 13 de mayo de 2022, en el sentido de condenar a la señora María Eugenia Díaz Quiroga y en su lugar se DECLARE que la señora María Eugenia Díaz Quiroga, no está obligada a pagar la suma de \$ 18.179.000, por concepto de mejoras a favor de los demandados señores Luis Alberto Díaz Solano y Elizabeth Alarcón."

2.- La parte DEMANDADA así mismo presentó recurso de APELACIÓN contra el fallo proferido el trece (13) de mayo de 2022, -pdf. 07- sustentada en que:

a. Que la A quo admitió la reforma de la demanda sin haber dado cumplimiento a lo señalado en el numeral 7. del inciso segundo del artículo 90 del C.G.P.pues no agotó el requisito de procedibilidad respecto de la conciliación previa para la demandada Elizabeth Alarcón.

b. Que La A quo no apreció las pruebas demostrativas de la existencia de un proceso de pertenencia adelantado por los aquí demandados, Luis Alberto Díaz Solano y Elizabeth Alarcón, en contra de María Eugenia Díaz Quiroga, que cursa en el Juzgado tercero civil municipal de Bogotá, D.C. radicado No. 2019-01005-00.y no declaró la excepción de pleito pendiente, de manera oficiosa.

c. Que la A quo, tampoco apreció la Prueba testimonial de la parte demandada LUIS ALBERTO DIAZ QUIROGA Y ELIZABETH ALARCON, bajo el principio de la sana critica, se demostró que estas personas eran poseedores de buena fe por un lapso superior a diez años.

Agrega que solicita se profiera un Fallo ajustado a Derecho conforme a lo señalado en la Constitución, considerando la buena Fe en que los poseedores adquirieron el predio, el que se encontraba totalmente abandonado y lo mejoraron con el propósito de obtener una vivienda digna. Es razonable entonces, que se debe considerar el costo de las mejoras efectuadas, las que solicito ser indexadas teniendo en cuenta la valorización del predio.

Para desatar el presente asunto ha de tenerse en cuenta las siguientes;

IV.- CONSIDERACIONES

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.

En primer lugar, se encuentran reunidos en el presente asunto los denominados presupuestos procesales de demanda en forma, competencia, las partes cuentan con capacidad para ser parte, y además no se observa causal de nulidad que impida pronunciamiento de fondo por parte de este despacho judicial.

En este caso, en la demanda se encuentra que el objeto de la misma es la restitución a la señora **MARÍA EUGENIA DÍAZ QUIROGA**, del

inmueble ubicado en la carrera 71 Este No. 106-43 sur / 113 A SUR de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula 50S- 4033 6595 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - zona sur, 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 proindiviso 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.

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.

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.

En el caso concreto debe señalarse que el título aducido por la demandante es la compra realizada al señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA según Escritura Pública No. 398 del 3 de febrero de 2000, otorgada en la Notaria Cincuenta y Ocho (58) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria en la anotación No. 03.

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 de que el predio vinculado y en disputa en este proceso se encuentra localizado en la dirección suministrada por la actora en el libelo genitor; y en punto de la posesión los demandados tal condición de los accionados frente al inmueble objeto de la acción no tiene reparo de duda. En efecto, al contestar la demanda no reprochan esta calidad de poseedores que les atribuye la demandante y por demás, al contestar en el interrogatorio surtido en el proceso señalaron al unísono que la fallecida Aida Zamora les presentó al señor Henry Gómez Torres que vivía al lado del inmueble y que este **les vendió la posesión** que él tenía desde hacía 2 años sobre el inmueble por la suma de \$6.000.000 pagados de contado, eso fue más o menos en el año 2006.

Ahora bien, los demás presupuestos procesales fueron estudiados por el A quo, por lo que procede este despacho a estudiar solamente los argumentos expuestos por las apelantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 328 del C.G.P., por lo que se dispone lo siguiente:

1.- Referente a la inconformidad alegada por la apoderada de la **actora**, en cuanto a revocarse el numeral 4º de la sentencia de primera instancia, ha de decirse que, revisado el proceso, se observó que mediante auto de fecha 26 de marzo de 2021 – pdf. 05 cuaderno 1- se requirió a la parte demandada para que *"(...) De cara a lo dispuesto en el artículo 97 del CGP, se requiere al demandado para que proceda concretar la petición de mejoras de cara a lo dispuesto en el artículo 206 del CGP, para lo cual se le concede un término de cinco (5) días (...)"*, por

lo que en cumplimiento a ello en el pdf. 06 se arrió juramento estimatorio adosando el contrato de obra suscrito entre el aquí demandado Luis Alberto Díaz Solano y el señor Jorge Ademar Niño Delgadillo de fecha 5 de mayo de 2007, el cual tuvo por "*objeto: construir, remodelar, reparación del inmueble como, alistamientos de pisos, enchape de cocina, baño y pisos, colocación de portones, tejas, bigas, mantenimiento general de redes eléctricas del inmueble ubicado en la carrera séptima i este número 106- 46 (nueva dirección)*" en la cláusula tercera se pactó como precio y valor del contrato junto con la mano de obra la suma de \$8.000.000 y \$10.179.000 por concepto de materiales para un total de \$18.179.000.

Por auto de fecha veintitrés (23) de abril de 2021 – pdf. 08- so corrió traslado de las excepciones de mérito y del juramento estimatorio a la parte actora.

En el pdf. 11 con fecha veintiocho (28) de mayo de 2021 la actora radica en el correo del juzgado de primera instancia, escrito describiendo el traslado de las excepciones de fondo y **OBJETANDO** el juramento estimatorio, para lo cual señalo que:

"...manifiesto a Usted que OBJETO EN SU TOTALIDAD el JURAMENTO ESTIMATORIO, presentado por la apoderada del señor LUIS ALBERTO DIAZ SOLANO por cuanto el mismo no cumple con lo establecido en el artículo 206 del C.G. del P., esto es tasar dichos perjuicios de manera razonada, toda vez que anexan un contrato donde se puede evidenciar la lista de unos materiales, relación esta que no se encuentra sustentada con un dictamen pericial o con otro documento que soporte y sustente de manera razonada el referido cobro; razón por la cual las sumas de dinero que pretende reclamar el señor LUIS ALBERTO DIAZ SOLANO por conducto de apoderada judicial no son procedentes, no solo porque no se encuentra debidamente justificada como lo exige la norma en mención; si no que además mi poderdante desconoce las mejoras que pretenden reclamar el aquí demandado. Conforme a lo anterior, solicito a su despacho se aplique la condena de que trata el artículo 206 del C.G.P- parágrafo"

En sentencia proferida el pasado trece (13) de mayo de dos mil veintidós (2022) se expresó por el A Quo que no se había presentado objeción al juramento estimatorio por la actora, afirmación que no se acompasa teniendo en cuenta el estudio antes realizado. Así las cosas,

frente a la suma que en el numeral 4º de la sentencia se condenó al pago a la parte actora, ha de decirse:

En materia de indemnizaciones, frutos, compensaciones y mejoras la carga de su prueba en su causación y quantum está en cabeza de quien las pretende y no procede su reconocimiento oficioso.

En punto de las mejoras establece el art. 206 del C.G del P establece que deben estimarse razonadamente , discriminando cada uno de sus conceptos , es decir explicitando el cómo cuanto, donde y porque de su origen ,causación y cuantía .Pero a más de ello claramente esta estimación razonada debe provenir soportada probatoriamente con los medios de prueba que sean necesarios para su probanza junto con un dictamen de experto que se deberá adosar junto con el escrito en donde se invoquen esa mejoras y si no es posible en ese momento habrá de ser anunciado en tal escrito para que el juez señale el termino para que este se arrime al proceso , todo ello en armonía con lo dispuesto por los arts. 226,227 y 412 del C.G del P , aplicables al caso Sub Lite.

Descendiendo al caso sub-lite se arrimó como prueba de las mejoras un contrato de obra junto con el testimonio vertido por quien se afirmó haber realizado materialmente haberlas hecho. Pero por si solo ningún valor probatorio podía dársele al contrato de obra adosado por la parte demandada el que por sí mismo carece de fuerza demostrativa porque «a nadie le está permitido constituir su propia prueba», pues pese a que se indican unos gastos por concepto de material se evidencia que no se arrimaron las facturas de dichas compras que sustenten lo allí afirmado Y el testimonio del señor Jorge Ademar Niño, quien expreso ser el maestro de obra, no resulta suficiente para consolidar esta prueba teniendo un marcado interés en su exposición y quien por demás señaló que iba trabajando conforme el señor Diaz Solano le daba dinero. Agregase que no se determinó en forma apropiada el valor correspondiente a las mejoras como que no aparece respaldo del dicho del testigo ni facturas ni elementos probatorios que lo respalden como tampoco se anexó una experticia en la que un perito determinara el valor de las mejoras alegadas por el demandado lo que lleva a la conclusión a este despacho que no existe plena certeza para este despacho que el

demandado haya realizado dicha inversión en el inmueble, por las sumas acordadas en el contrato.

Es por lo anterior por lo que el despacho revocará el numeral 4o. de la parte resolutive del fallo de primera instancia, pues recuérdese que conforme a lo dispuesto en el art. 167 del C.G.P., incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen y siendo que no se logró demostrar plenamente dichas sumas, no es posible que se acceda a lo pretendido por los demandados.

Lo anterior no implica de suyo que los demandados, si así lo estiman puedan intentar su reconocimiento en proceso separado en el momento que así lo estimen.

2.- Frente a la apelación propuesta por la parte **demandada**, ha de decirse que en audiencia de fallo dicha parte expresó que su inconformidad tenía que ver con *"el no reconocimiento de la posesión que tienen mis poderdantes ya que existe en el predio indicado en esta audiencia y teniendo en cuenta que mis poderdantes anterior al proceso reivindicatorio, a la acción reivindicatoria que iniciara la demandante se había iniciado el proceso de pertenencia de prescripción adquisitiva de dominio, entonces en estos términos dentro del término que dice la ley sustentare igualmente señora juez"*

Previo a descender al estudio de la inconformidad alegada por la profesional del derecho que representa a la parte demandada ha de recordarse que conforme al inciso 2º del numeral 3º del artículo 322 del C.G.P., se señala que *"(...) Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o **dentro de los tres (3) días siguientes** a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, **deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior (...)**"* (negritas fuera del texto original), así las cosas los puntos de inconformidad expresados por la togada en el literal a) del escrito por el cual sustenta por escrito el recursos se abstiene el despacho de pronunciarse con base en la norma arriba señalada, toda

vez que los mismos no fueron señalados en la audiencia de fallo siendo que en el término de los tres (3) días únicamente se debe ampliar los reparos que adujo en la audiencia no agregar nuevos.

Realizada la anterior aclaración, procede el despacho a realizar el estudio de los puntos de inconformidad de la parte demandada, por lo que ha de decirse, lo siguiente:

1.- En lo que refiere a que a no se *declaró la excepción de pleito pendiente, de manera oficiosa*, por la existencia del proceso de pertenencia que cursa en el Juzgado Tercero (3) Civil Municipal, ha de decirse que es carga de las partes alegar dichas excepciones y no el juez de manera oficiosa como mal lo pretende la apoderada, además de la revisión del proceso no se observa que haya propuesto tal defensa siendo que tuvo dos (2) oportunidades para oponerla a las pretensiones de la demanda: una (1) cuando se le notificó y corrió traslado de la demanda principal y dos (2) cuando se admitió y corrió traslado de su reforma, por lo que no es procedente que ahora pretenda que el juez la declare de manera oficiosa.

Recuérdese que se configura *“pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.”*, cuando entre las mismas partes y por **las mismas pretensiones se** tramitan dos juicios, procurándose a través de dicho medio exceptivo, como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, *“evitar dos juicios paralelos y con el grave riesgo de producirse sentencias contradictorias”*

Es así como de vieja data ha decantado la doctrina que el pleito pendiente *“se produce cuando se siga otro proceso entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, vale decir que haya identidad de objeto y causa. Es principio general del proceso civil que la acción se extingue por su ejercicio y no puede ejercitarse simultáneamente en dos procesos distintos, por lo cual a cada cual corresponde un proceso. Por consiguiente, si se instaura una acción cuando respecto de la correspondiente pretensión ya cursa otro proceso, el demandado puede proponer la excepción previa de pleito pendiente encaminada a que el nuevo proceso se termine, sea que se adelante en el mismo o en diferente juzgado, sea que las partes asuman la misma o diferente posición en los dos procesos, pues la ley no establece*

distinción. La excepción trata igualmente de evitar que sobre la misma pretensión se dicten dos fallos contradictorios, ya que se configuraría la cosa juzgada en forma viciada”.

Por lo anterior es claro que no existe pleito pendiente por cuanto que mientras que con el proceso de pertenencia se pretende que se declare haber adquirido un bien por el transcurso del tiempo en este – reivindicatorio- se busca que se restituya el bien al dueño que no está en posesión y que esta se predica de otra persona, situaciones o causas totalmente diferentes por lo que bajo ninguna circunstancia se puede predicar el pleito pendiente como lo aduce la apoderada.

En consecuencia, el argumento expuesto para que sea declarada de oficio tal defensa no es de recibo.

2.- Finalmente en lo argüido por la apoderada de los demandados que *“...la A quo tampoco apreció la Prueba testimonial de la parte demandada LUIS ALBERTO DIAZ QUIROGA Y ELIZABETH ALARCON, bajo el principio de la sana critica, se demostró que estas personas eran poseedores de buena fe por un lapso superior a diez años (...)”*, no resulta idóneo para enervar las pretensiones de la demanda como ya se dijo este no es el proceso para determinar el tiempo de posesión que tienen los demandados y las consecuencias a su favor de esa tenencia del bien por ese lapso de tiempo -como ya se dijo en líneas anteriores- debe abordarse ese estudio en el proceso de pertenencia , que según los accionados ya cursa y será allá donde se estudie sobre el tiempo y efectos de esa tenencia de demandados .

Ahora bien, el A Quo en reiteradas ocasiones sí expresó y reconoció que los demandados eran poseedores de buena fe, valorando las pruebas en su conjunto, incluyendo las declaraciones de parte de los demandados, contrario a lo expresado por la demandada en su escrito de alegato; sin embargo, la buena fe en la posesión de los demandantes no es en este proceso un sustento para que se abran paso alguno de los medios exceptivos propuestos al contestar la demanda.

Previo a concluir y pese a lo dicho líneas atrás sobre argumentos de la apelación expuestos tardamente por la demandada , con el

propósito de no tener asomo de duda de la decisión a adoptar recuérdese que la presunta falta de agotamiento del requisito de procedibilidad que se alega no se surtió con una de las partes que conforman la pasiva no es causal de anulación del proceso sino es una que constituye excepción previa que no fue invocada por la demandada; y si lo fuera ,estaría saneada como que la presunta afectada compareció al juicio y en su primera intervención no la alegó o invocó .

Colofón de lo expuesto es claro que los argumentos expuestos en la apelación por la apoderada de la parte demandada, contra la sentencia proferida en primera instancia, no tienen vocación de prosperidad.

En suma, conforme lo expuesto, se revocará únicamente el ordinal 4o de la sentencia de primer grado según lo pedido y aquí probado por la actora de primer grado confirmándola en todo lo demás.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**, administrando justicia y en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

V.- RESUELVE:

1.- REVOCAR el numeral 4º de la sentencia de proferida por el **JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ DC.** proferida el 13 de mayo de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2.- CONFIRMAR en lo demás a sentencia de proferida por el **JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ DC.** proferida el 13 de mayo de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

3.- CONDENASE en costas de esta instancia a la parte demandada fijando como agencias en derecho la suma de \$300.000 .M/cte. practíquese la liquidación de costas por la primera instancia. 

4.- Devuélvase el expediente a su despacho de origen, dejándose las constancias del caso.

Notifíquese

El Juez,



GERMÁN PEÑA BELTRÁN

YRP.-

