

RADICACION CONTESTACION DEMADA Y PROPOSICIÓN EXCPECIONES 04 2013-1783

Andres Jimenez Leguizamon <consorcioajabogados@hotmail.com>

Lun 09/11/2020 16:24

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; fundehepoca@gmail.es <fundehepoca@gmail.es>

 4 archivos adjuntos (11 MB)

ANEXOS- ANTECEDENTE JURISPRUDENCIAL.pdf; CONTESTACION DEMANDA 2013 1783.pdf; PODER Y ANEXOS 2013 1783.pdf; SOLICITUD SENTENCIA ANTICIPADA.pdf;

Buenos días:

Por medio del presente correo y los siguientes, me permito radicar contestación dentro del proceso reivindicatorio 04 2013-1783, en donde es demandante FUNDACION PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL DE HABITANTES DE PORTAL DE CALI -FUNDEHEPOCA.

Se anexa escrito de contestación poder, pruebas, escrito de solicitud de sentencia anticipada, y antecedente jurisprudencial.

Dando cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 806 de 2020 y el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., se remite copia al demandante al correo electronico fundehepoca@gmail.es, el cual es el que registra en la demanda y peticiones.

Agradeciendo la atención prestada y solicitando la confirmación de recibido dal correo.

Cordialmente:

ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN.
C.C. 19.384.181 DE BOGOTÁ
T.P. 75.516 DEL C. S. de la J._



CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho urbano, Civil, Comercial, Administrativo, Penal, Político, Tributario,
Derecho de Familia, Conciliación y Legislación Comunal
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 - Teléfonos: 243 18 32 y 310-6791694
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

Señor

JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

PROCESO: REIVINDICATORIO No. 04-2013-1783

DEMANDANTES: FUNDACION PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIO -
PORTAL DE CALI FUNDEHEPOCA

DEMANDADOS: NELSON ENRIQUE RUSSI Y OTRA

REF.: PODER ESPECIAL

LIANA MARIXA RODRIGUEZ SUAREZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, en condición de demandada dentro del proceso de la referencia manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN**, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece bajo su firma, para que en mi nombre y bajo mi absoluta responsabilidad me represente, **CONTESTE LA DEMANDA, PRESENTE EXCEPCIONES, SE HAGA PARTE Y DEFIENDA MIS DERECHOS E INTERESES DENTRO DEL PROCESO REIVINDICATORIO DE LA REFERENCIA.**

Mi apoderado, además de las facultades inherentes, concomitantes y subsiguientes de este poder, tendrá expresamente las de contestar la demanda, proponer excepciones, promover incidentes, nulidades, presentar pruebas, tachar de falsos documentos, dictámenes, testimonios, transigir, conciliar, desistir, renunciar, sustituir, reasumir poder, interponer recursos, concurrir a segunda instancia de ser necesario y en general todas las permitidas en derecho de acuerdo con la naturaleza del proceso, las demás establecidas dentro del art. 77 del C.G.P. y las demás necesarias para cumplir con el encargo, todo bajo mi absoluta responsabilidad.

Sírvase Señor Juez reconocer personería jurídica a mi apoderado para los fines pertinentes y dentro de los límites de este mandato.

Del señor juez

Liana Marixa Rodríguez Suarez
LIANA MARIXA RODRIGUEZ SUAREZ
C.C. 52.212.432 Bfg

Acepto Poder

Andrés Jiménez Leguizamón
ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN
C.C. No 19.384.181 DE BOGOTÁ
T.P. No 75.516 DEL C. S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



32051

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinte (20) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

LIANA MARIXA RODRIGUEZ SUAREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052212432, presentó el documento dirigido a y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Liana Marixa Rodriguez Suarez

----- Firma autógrafa -----



61ed5qvq438p
20/10/2020 - 12:05:46:782



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



JAVIER HERNANDO CHACÓN OLIVEROS

Notario treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 61ed5qvq438p



OR caso 77 MJ

AÑO
2016



Impuesto predial unificado
Recibo oficial de pago
Sistema simplificado de pago
Predios residenciales estrato 1 y 2

Formulario No.
2016201021604130216

No. de referencia de recaudo
16220074463

201-2

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. CHIP AAA0199AZWF		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00000000		3. CÉDULA CATASTRAL 004568460207700000
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 82B 54B 11 SUR MJ 77				
B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN				
5. AVALÚO 56,303,000		6. TARIFA O RANGO DE AV.CATASTRAL DE 55,800,001 EN ADELANTE		
C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN LIANA MARIXA RODRIGUEZ SUAREZ			8. IDENTIFICACIÓN 52,212,432	
9. DIRECCIÓN DE KR 82B 54B 11 SUR MJ 77			10. CÓDIGO DE 11001	
FECHAS LÍMITE DE PAGO		HASTA 15/04/2016	HASTA 01/07/2016	HASTA 31/12/2016
D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO				
11. VALOR DEL IMPUESTO	FU	113,000	113,000	113,000
12. VALOR SANCIÓN	VS	0	0	113,000
13. AJUSTE POR EQUIDAD	AT	64,000	64,000	0
14. IMPUESTO AJUSTADO	IA	49,000	49,000	113,000
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	5,000	0	0
16. INTERÉS DE MORA	IM	0	0	0
17. TOTAL A PAGAR	TP	44,000	49,000	226,000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO				
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de ☐ SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐				
18. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)	AV	5,000	5,000	11,000
19. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 +	TA	49,000	54,000	237,000

BAT

OTRO

1. CHIP AAA0199AZWF2. DIRECCIÓN KR 82B 54B 11 SUR MJ 773. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00000000

TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52212432	LIANA MARIXA RODRIGUEZ SUAREZ	50	POSEEDOR	CL 57A BIS SUR 81 38	BOGOTÁ, D.C.
CC	79648360	NELSON ENRIQUE RUSSI BOHORQUEZ	50	POSEEDOR	KR 82B 54B 11 SUR MJ 125	BOGOTÁ, D.C.

11.

12. AVALUO CATASTRAL	83,273,000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA	1	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	80,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	36,000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	44,000				

DESCRIPCIÓN		HASTA	06/04/2018	(dd/mm/aaaa)	HASTA	15/06/2018	(dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP		44,000			44,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		4,000			0	
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0			0	
23. TOTAL A PAGAR	TP		40,000			44,000	
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		4,000			4,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		44,000			48,000	

1. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)

HASTA 15/06/2018 (dd/mm/aaaa)

☐ FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)18012866509130229905(3900)0000000044000(96)20180406

☐ FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)18012866509182595111(3900)0000000044000(96)20180615

1. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)

☒ HASTA 15/06/2018 (dd/mm/aaaa)

☐ FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)18012866509022758448(3900)0000000044000(96)20180406

☐ FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)18012866509051980389(3900)0000000044000(96)20180615

Valor Efectivo: 44,000.00
Vr. Cheq: 0.00
Vr. a M. a P. 00000.00
Valor Total: 44,000.00
2144 Impuestos Distritales

SELO

133-05 TRIMESTRAL

14 JUN. 2018

CAJERO 01

RECIBIDO CON PAGO

AÑO GRAVABLE
2019

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
19010759612

Factura
Número:

2019201041606407911

401

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0199AZWF

2. DIRECCIÓN KR 82B 54B 11 SUR MJ 77

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00000000

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52212432	LIANA MARIXA RODRIGUEZ SUAREZ	25	POSEEDOR	CL 57A BIS SUR 81 38	BOGOTÁ, D.C.
CC	79648360	NELSON ENRIQUE RUSSI BOHORQUEZ	25	POSEEDOR	KR 82B 54B 11 SUR MJ 125	BOGOTÁ, D.C.
CC	52212432	LIANA MARIXA RODRIGUEZ SUAREZ	50	POSEEDOR	CL 57A BIS SUR 81 38	BOGOTÁ, D.C.

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL 72,994,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA 1	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 73,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 25,000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 48,000		

D. PAGO

DESCRIPCION		HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)	HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	48,000	48,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	5,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	43,000	48,000

E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	5,000	5,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	48,000	53,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)

HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)

☐ FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

(415)7707202600856(8020)19010759612018754835(3900)0000000043000(96)20190405

☐ FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

(415)7707202600856(8020)19010759612018754835(3900)0000000043000(96)20190405

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)

☒ HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)19010759612018754835(3900)0000000043000(96)20190405

(415)7707202600856(8020)19010759612018754835(3900)0000000043000(96)20190405

Banco de Bogotá 130 Trinidad Galán

00013004 ****4565 Horario Normal

21/06/2019 14:24 AM Tran=402

01130300291314 14598799

Valor Efectivo: 48,000.00

Vr. Cheq: 0.00

TC o NO o CCONT: 0.00

Valor Total: 48,000.00

2144 Impuestos Distritales

21 JUN 2019

CAJERO 4

RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

Certificación Catastral

Radicación No.: 581961

Fecha: 23/05/2015

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Nombre y Apellidos

Tipo de Documento

Número de Documento

% de Copropiedad

Calidad de Inscripción

LIANA MARIXA RODRIGUEZ SUAREZ
NELSON ENRIQUE RUSSI BOHORQUEZ

C

52212432

C

79648360

N

N

Total Propietarios: 2

Tipo Número: 6 1

Fecha
01/01/1900

Ciudad
SANTA FE DE BOGOTA

Despacho:
01

Matrícula Inmobiliaria
050S00000000

Documento soporte para inscripción

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 59,489,000.00	2015
2	\$ 20,599,000.00	2014
3	\$ 11,780,000.00	2013
4	\$ 13,195,000.00	2012
5	\$ 13,182,000.00	2011
6	\$ 6,393,000.00	2010
7	\$ 6,255,000.00	2009
8	\$ 5,542,000.00	2008

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni surten los vicios que tienen una titulación o una posesión, Resolución No.070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACION: Correo electrónico: uaced@catastrobogota.gov.co Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

EXPEDIDA, A LOS 23 DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2015

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO
(C)

Verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

BOGOTÁ
BOGOTANA

Escaneado con CamScanner

COMO EL COMUNERO NO PUEDE REIVINDICAR PARA SI SINO LA CUOTA DE QUE NO ESTA EN POSESION, TRATANDOSE DEL BIEN COMUN LA ACCION DEBE EJERCITARLA PARA LA COMUNIDAD. — EN QUE CONSISTE. — TECNICA DE LA DEMANDA DE CASACION. — CAUSAL 1ª. — EN QUE CONSISTE. — LA APRECIACION QUE CONFORME A LAS REGLAS DE LA SANA CRITICA HACE EL JUZGADOR DEL VALOR PROBATORIO DE UN DICTAMEN JUDICIAL, ES INTOCABLE EN CASACION

1.—El recurso extraordinario de casación, que tiene como finalidad primordial unificar la jurisprudencia nacional, está sometido a normas precisas a las que deben someterse tanto las partes como la Corte.

Por lo que hace a la demanda de casación, que es la pieza fundamental del recurso, además de contener un resumen de los hechos de la controversia, debe expresar la causal que se aduzca para pedir la infirmación del fallo, indicando en forma clara y precisa los fundamentos de ella y citando los textos legales que el recurrente estima infringidos (artículo 531 del C. J.).

2.— Cuando se acusa un fallo por violación directa de la ley sustancial se parte de la base de que quien hace la acusación acepta los hechos tal como los consideró el Tribunal; sólo que al aplicar la ley le dio un alcance que no tiene, o dejó de aplicar otra que contempla el hecho previsto, o correctamente interpretada se le hizo regular un caso no previsto. Pero de ninguna manera se discute la apreciación probatoria que hizo el sentenciador para concluir con los hechos a los cuales les aplicó las disposiciones legales que se consideran violadas por el recurrente.

3.— No siendo el actor dueño de todo el predio sino de una parte indivisa, su acción no es la consagrada en el artículo 946 del C. Civil sino la establecida en el 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reivindicar para si sino la cuota de que no está en posesión y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicado.

Como es bien sabido, el comunero posee el bien común en su nombre y también en el de los condueños y por lo mismo la ac-

ción de dominio que le corresponde debe ejercitarla para la comunidad.

4.—La fuerza probatoria del dictamen pericial se aprecia por el Juez "conforme a las reglas de la sana crítica" (artículo 723 del C. J.) y esa apreciación debe ser respetada por la casación.

Corte Suprema de Justicia. — Sala de Casación Civil.—Bogotá, septiembre dieciseis de mil novecientos cincuenta y nueve.

(Magistrado Ponente: Dr. Gustavo Salazar T.)

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, por sentencia de ocho de abril de mil novecientos cincuenta, y ocho confirmó la de primer grado dictada por el Juzgado Sexto Civil de este Circuito, dentro del juicio ordinario de Ramón Pinzón Robayo contra Verónica Alonso viuda de Pulido. Interpuso recurso de casación la parte actora, el que concedido y tramitado se procede a estudiar y resolver, previo estos

ANTECEDENTES

Ramón Pinzón R. pidió que por sentencia se le declare dueño único y poseedor inscrito de un globo de terreno situado en la calle 65 de la ciudad de Bogotá, urbanización La Paz, compuesto de dos lotes de terreno contiguos, determinados por linderos que relaciona, junto con la casa que allí se levanta; y que se condene a Verónica Alonso viuda de Pulido a restituírle tal inmueble, junto con los frutos producidos desde que lo tiene en su poder y hasta cuando haga la entrega.

Como hechos sustentadores de las anteriores súplicas adujo los de que era dueño de los dos lotes por haberlos comprado a Vicente Pulido y a José A. Delgado, lo mismo que la casa, según las escrituras números 5072 de 14 de diciembre de

1943 y 909 de 29 de febrero de 1944, ambas de la Notaría Cuarta de Bogotá, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de este Circuito; y que la demandada es la poseedora material de esos mismos bienes, desde la fecha de las escrituras mencionadas, sin que tenga título alguno y habiéndose negado a la entrega, no obstante los varios requerimientos privados que le ha hecho su dueño Pinzón R.

En derecho se fundó en los artículos 946, 961 y 971 del Código Civil.

Notificada Verónica Alonso del auto admisorio de la demanda y corrido el traslado correspondiente, no la contestó y dentro del juicio no hizo gestión alguna en su defensa, a excepción de dos muy cortos alegatos de bien probado.

Finalizó la primera instancia con sentencia de 22 de marzo de 1957 negando todas las súplicas de la demanda y con costas a cargo del actor.

LA SENTENCIA RECURRIDA

Llevado el juicio al Tribunal, en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte vencida, confirmó en todas sus partes la sentencia de primer grado y condenó en costas al apelante.

Dijo así el sentenciador, después de recordar los factores que configuran la acción de dominio:

“La primera —cosa singular o cuota determinada de cosa singular— falla por de contado, ya que la demanda se refiere a dos lotes de terreno, el primero adquirido por el actor según la escritura número 5072 por compra a Vicente Pulido, siendo así que este señor sólo le vendió la mitad del lote y la mitad de la edificación marcada con los números 33-51, 33-55 y 33-57. De modo que sin esfuerzo mayor se colige que Pinzón es, al menos, copropietario en proindiviso de ese lote así determinado en la nomenclatura y en sus linderos generales. No obstante aparece en la demanda reivindicándolo todo. Lo propio cabe decir respecto de la edificación allí establecida, de cuya mitad tan sólo es dueño.

“La segunda condición —derecho de dominio en el actor— aparece demostrada con las escrituras de que se hizo mérito, pero con la advertencia de que no lo tiene sobre la totalidad de los dos lotes de terreno y las edificaciones del primero de ellos, ya que en cuanto a lo comprado a Vicente Pulido por la escritura número 5072, no se refiere al total, o sea a un cuerpo cierto, sino a la MITAD del terreno y a la MITAD de lo edificado, que

quedaron en indivisión por esa causa con el vendedor.

“La tercera —posesión material del demandado—. Puede admitirse que la demandada vive en una pieza interior del inmueble, ya que así se constató en la diligencia de inspección ocular y que algunos testigos lo afirman, a pesar de no haber sido hallada dicha señora allí. Pero, ¿a qué título y por qué vive ahí? No lo dice nadie, salvo una alusión que un testigo hace cuando refiere que esta señora se dice ser dueña. Ya se vio que la edificación que se halla dentro del referido lote tiene al menos dos dueños: Uno, el demandante, de la mitad, y no se estableció cuál, de suerte que hay que suponer que está en proindiviso con otro u otros.

“Esa señora Alonso v. de Pulido es arrendataria o tenedora a otro título precario, condueña, usufructuaria, etc.? No se sabe, ni se intentó siquiera demostrarlo. ¿Por qué vive ahí? Tampoco se estableció, siendo de forzosa lógica deducir que la ampara la presunción de posesión al tenor del artículo 762 del C. C. y mientras no se demuestre otra cosa. Pero sin que esa posesión le haya sido arrebatada al actor, como éste afirma, sin haberlo demostrado, ya que siendo la casa una comunidad en la cual solamente tiene éste la mitad, no es posible, por no haberse probado, que se tenga a esa señora como detentadora de la posesión de aquél. Y porque de ninguna manera pudo establecerse de las pruebas, que la demandada ha arrebatado dicha posesión al señor Pinzón, ni en parte, ni menos aún en la totalidad del inmueble que dice ser suyo.

“Al contrario, los testigos acordes en circunstancias de tiempo, modo y lugar, relatan hechos que pueden calificarse como actos ejecutores de la posesión del dueño, cuando dicen que Pinzón paga agua y luz, reparaciones locativas, daños al inmueble, recibe los arrendamientos y da en arrendamiento piezas o habitaciones de la casa, etc. Todo esto implica el ejercicio de la posesión material. Y ninguno habla de los mismos, o similares actos, ejecutados allí por la demandada, excepción de vivir en una pieza interior y decirse dueña, sin que los testigos sepan por qué razón vive y dice eso.

“Si el derecho a esta acción de dominio lo tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea obligado a restituirla, y si esta acción se dirige contra el actual poseedor, conforme a los artículos 946 y 952 del C. C., hay que concluir que no se

ha demostrado por el actor ni el dominio sobre todo el inmueble que señaló en los puntos Primero y Segundo petitorios del libelo, ya que sólo es parcialmente dueño en lo tocante a uno de los lotes y a la edificación; ni tampoco acreditó haber perdido la posesión por actos o hechos imputables a la demandada y en favor de ésta. Se repite: hasta el momento de las pruebas, los testigos citados para demostrar principalmente la pérdida de la posesión, han relacionado hechos y dado informes que permiten concluir que es el demandante quien posee materialmente ese inmueble".

EL RECURSO

Contra el fallo del Tribunal interpuso recurso de casación la parte demandante, que sustentó ante la Corte en demanda que se resiente de graves fallas de carácter técnico, como se verá por el siguiente resumen que de ellas se hace:

Primer cargo.—Dice el recurrente que acusa la sentencia del Tribunal por haber violado directamente los artículos 669, 673, 946, 947, 948, 949, 950 y 952 del Código Civil y después de transcribir el primero de ellos, que define el derecho de dominio, y el 36 de la Constitución Nacional, sostiene que la propiedad de un inmueble se acredita mediante la correspondiente escritura pública complementada con el certificado del Registrador.

Luego afirma: "El demandante señor Ramón Pinzón es el propietario del inmueble materia de la reivindicación, tal como se demuestra en los autos con los títulos de propiedad, es decir, con las copias debidamente registradas de las escrituras números 5072, de 14 de diciembre de 1943 y 909 de 29 de febrero de 1944, otorgadas en la Notaría Cuarta del Circuito de Bogotá, con las respectivas certificaciones del Registrador de Instrumentos Públicos.

"Sin embargo, en la sentencia acusada no se reconoce el derecho de propiedad del señor Ramón Pinzón respecto del inmueble materia de la demanda y se le desampara de su ejercicio, pues mediante el fallo del propietario ni puede usar, ni disfrutar, ni disponer de su derecho en la forma amplia y plena que lo consagra la ley sustantiva"

Segundo cargo.—En este afirma que el Tribunal aplicó indebidamente los artículos 762, 765, 764, 770, 775, 779, 952 y 953 del Código Civil, y después de transcribir el párrafo del fallo acusado en que

admite que la demandada ocupa una pieza interior pero sin saberse a qué título, por lo que la ampara la presunción de dominio que consagra el artículo 762 del Código Civil, dice el recurrente:

"En la demanda se afirma que Verónica Alonso es poseedora material del inmueble. En los autos se estableció este hecho, con declaraciones de testigos y mediante la inspección ocular. Sin embargo, el Tribunal en el fallo acusado aplica indebidamente la noción jurídica de posesión, para favorecer a la demandada con una presunción y sentar la tesis de que el demandante en reivindicación está obligado a destruir esa presunción".

Tercer cargo.—En una última acusación el recurrente sostiene que "la sentencia es violatoria de la ley sustantiva por interpretación errónea" y cita como infringidos los artículos 949, 740 y 756 del Código Civil, "en relación con los artículos 630, 631, 635 y 636 del Código de Procedimiento Civil".

En el texto del cargo dice que el Tribunal consideró al actor como dueño apenas de la mitad de uno de los lotes, por lo que "confundió lamentablemente la copropiedad o indivisión con los bienes incorporales" y agrega: "tan derecho real es la propiedad unitaria y personal como la copropiedad o propiedad en común. La circunstancia de que varias personas sean dueñas de un inmueble no significa en manera alguna que no puedan ejercitar los derechos que le corresponden al dueño de una cosa. Concretamente la ley sustantiva otorga la acción reivindicatoria para el copropietario".

Y remata así: "Pero la demandada Verónica Alonso no es la copropietaria, ni el inmueble materia de la reivindicación carece de especificación y determinación. La sentencia del Tribunal hace caso omiso de la especificación del inmueble presentada en los títulos de propiedad, en el certificado del Registrador y en la identificación hecha por el Juzgado de instancia en la diligencia de inspección ocular. A tales documentos que obran en los autos, me remito para establecer esta otra violación de la ley".

Se considera:

1.—El recurso extraordinario de casación, que tiene como finalidad primordial unificar la jurisprudencia nacional, está sometido a normas precisas a las que deben someterse tanto las partes como la Corte.

Por lo que hace a la demanda de casación, que es pieza fundamental del recurso, además de contener un resumen de los hechos de la controversia, debe expresar la causal que se aduzca para pedir la infirmación del fallo, indicando en forma clara y precisa los fundamentos de ella y citando los textos legales que el recurrente estima infringidos (artículo 531 del C. J.).

No cumple estos requisitos el escrito que se ha presentado como tal en el presente juicio, porque no cita ninguna causal, ni expresa en forma clara y precisa los fundamentos que pudiera aducir para sostenerla, fuera de que el recurrente afirma en todos los cargos que la violación de la ley sustantiva es directa, pero del texto de ellos se desprende que es indirecta, por errónea apreciación de pruebas, aunque no precisa la clase de error cometido por el Tribunal.

Cuando se acusa un fallo por violación directa de ley sustancial se parte de la base de que quien hace la acusación acepta los hechos tal como los consideró el Tribunal; sólo que al aplicar la ley le dio un alcance que no tiene, o dejó de aplicar otra que contempla el hecho previsto, o correctamente interpretada se le hizo regular un caso no previsto. Pero de ninguna manera se discute la apreciación probatoria que hizo el sentenciador para concluir con los hechos a los cuales les aplicó las disposiciones legales que se consideran violadas por el recurrente.

2.—En el presente caso se ataca la sentencia por violación directa en todos los cargos, lo que supone que el recurrente se quiso acoger a la causal primera, inciso 1º del artículo 520 del Código Judicial.

Se sostiene por el recurrente, en síntesis, que el demandante sí es dueño de todo el inmueble cuya reivindicación se pretende por el mismo porque los títulos de propiedad que presentó al juicio así lo prueban; que la demandada es poseedora material de todo el inmueble, según las declaraciones que obran en el juicio y la diligencia de inspección ocular; y que “la ley sustantiva otorga la acción reivindicatoria para el copropietario”, por lo que el Tribunal violó los artículos del Código Civil que consagran la acción de dominio al negar las súplicas de la demanda.

3.—En la apreciación de las pruebas que hizo el Tribunal y que lo llevó a la convicción de que el predio objeto de la reivindicación es un bien común indiviso, del cual el actor Ramón Pinzón sólo es dueño de una cuota-parte, y que la demandada no es poseedora material de todo el predio

sino apenas de una pieza interior de la casa, no se encuentra que hubiera incurrido en error de derecho ni en error de hecho evidente.

En efecto: La escritura pública número 5072 de 14 de diciembre de 1943 de la Notaría Cuarta de Bogotá, que el demandante presentó para acreditar la propiedad que alega sobre el lote de mayor extensión y sobre la casa que allí se levanta dice textualmente que lo que Pinzón adquirió fue “la mitad de un lote de terreno proindiviso situado en la urbanización denominada La Paz, ubicado sobre la calle 65 de Bogotá, con la mitad de la edificación en él existente”. Según este título no queda duda de que el bien es una comunidad, de la cual el reivindicante Pinzón es apenas dueño de la mitad indivisa.

No siendo el actor dueño de todo el predio sino de una parte indivisa, su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946 del Código Civil sino la establecida en el 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión, y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicado.

Como es bien sabido, el comunero posee el bien común en su nombre y también en el de los condueños y por lo mismo la acción de dominio que le corresponde debe ejercitarse para la comunidad.

4.—El Tribunal encontró, además, que faltaba otro factor esencial para la prosperidad de la acción de dominio, la posesión del bien materia de la demanda por parte de la demandada Verónica Alonso, que según todos los testimonios llevados al debate por el actor, esa posesión la tiene es el propio Ramón Pinzón, a excepción de una pequeña pieza interior que ocupa la Alonso, pero sin haberse demostrado a qué título. En la estimación probatoria que de esas declaraciones hizo el Tribunal tampoco se desprende que hubiera incurrido en error de derecho o de hecho, ya que los declarantes están acordes en sostener que quien cobra los arrendamientos de la casa, etc., hace las reparaciones de la misma y paga los impuestos municipales que gravan el inmueble es el demandante Pinzón.

5.—Sobre la diligencia de inspección ocular que el recurrente cita como prueba de la posesión por la demandada, conviene poner de presente que fue una prueba combinada con peritos y que éstos en su dictamen sostuvieron que quien tiene la posesión del bien materia de la acción es Verónica Alonso, conclusión a que llegaron no por

observación directa sino por presunción de lo que le oyeron decir a algunas personas, por lo que en esta parte la fuerza probatoria del dictamen se aprecia por el Juez "conforme a las reglas de la sana crítica" (artículo 723 del C. J.) y esa apreciación debe ser respetada por la casación.

Por lo expuesto, no pueden prosperar los cargos formulados por el recurrente.

DECISION:

En mérito de las anteriores consideraciones, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, NO CASA la sentencia de fecha ocho de abril de mil novecientos cincuenta y ocho proferida por el

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en el presente juicio.

Sin costas en este recurso por no aparecer causadas.

Publíquese, cópiese, notifíquese, insértese en la GACETA JUDICIAL y devuélvase al Tribunal de origen.

Hernando Morales M. — Enrique Coras Velasco.

Ignacio Escallón — José Hernández Arbeláez. —

Arturo C. Posada — Gustavo Salazar T. — Jorge

Soto Soto, Secretario.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA DE DECISION CIVIL FAMILIA**

Magistrada ponente: Claudia María Arcila Ríos
Pereira, diecisiete de noviembre de dos mil diez.

~~Acta No. 511 del 17 de noviembre de 2010.~~

~~Expediente 66682-31-03-001-2008-00294-01~~

Procede esta Sala de Decisión a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de los demandantes, contra la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal, el 22 de octubre de 2009, en el proceso ordinario reivindicatorio que promovieron Blanca Inés García de González, Miguel Ángel García Cardona, Nubia Elena García de García, María Luisa García Cardona y Alba Lucía García de Monsalve contra Guillermo Augusto Jiménez García y Jaime José García Cardona.

PRETENSIONES

Pidieron los demandantes se declare que les pertenece el dominio pleno y absoluto sobre el inmueble descrito en la demanda, ubicado en la calle 15 N° 13-27 del municipio de Santa Rosa de Cabal; en consecuencia, se ordene a los demandados restituírseles, una vez ejecutoriada la sentencia, junto con sus frutos civiles o naturales; se disponga que como poseedores de mala fe, los demandantes no están obligados a cancelarles las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa; se cancele cualquier gravamen que pese sobre el inmueble; se inscriba la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y se condene en costas a los demandados.

HECHOS

Como constitutivos de la causa petendi se invocaron los que a continuación se sintetizan:

- a.- Por escritura pública No. 154 del 28 de enero de 1999, otorgada en la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal, en calidad de sucesores de la causante Rita o María Rita Cardona León, los actores recibieron en adjudicación una casa habitación con su respectivo solar, ubicada en la calle 15 N° 13-27 del municipio de Santa Rosa de Cabal, la que describen por sus linderos.
- b.- La citada causante adquirió el inmueble por adjudicación en sucesión del señor Miguel García Mejía, según sentencia proferida el 27 de abril de 1964, por el Juzgado Civil del Circuito de ese

Page 2

2

mismo municipio, como consta en la anotación No. 2 del certificado de tradición que se anexa con la demanda; de conformidad con la No. 1, la misma señora adquirió el dominio por compra que hizo a Carlos Cardona B., según la escritura pública 1751 del 23 de diciembre de 1957, de la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal.

- c) No han enajenado ni prometido en venta el inmueble relacionado, por tanto se halla vigente el título inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 296-7553
- d) Se encuentran privados de la posesión material de inmueble; actualmente la ostentan Guillermo Jiménez García y Jaime José García Cardona quienes la ejercen de manera irregular y violenta desde el 12 de enero de 2000, cuando a él ingresaron aprovechando que se hallaba deshabitado, y con amenazas les han prohibido su ingreso.
- e) Los demandados son poseedores de mala fe y están en imposibilidad de adquirir su dominio por prescripción.
- f) Aparecen también como titulares del derecho de dominio sobre el referido predio, Julián Darío, Sara Rosa y Stella o María Stella García Cardona, todos fallecidos; Martha Cecilia Ocampo Cardona, Jorge Arturo, Martha Yolanda y Germán Octavio García Cardona, "(Jaime José García Cardona), actual poseedor irregular del proceso de la referencia".

ACTUACIÓN PROCESAL

- a) Por auto del 22 de octubre de 2008 se admitió la demanda y de la misma se ordenó correr traslado a los demandados por el término de veinte días. En la misma providencia se ordenó su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble objeto de reivindicación.
- b) Trabada la relación jurídica procesal, sólo el señor Guillermo Augusto Jiménez García dio respuesta oportuna al libelo. Por medio de la apoderada judicial que constituyó, aceptó los hechos primero a cuarto y el sexto; parcialmente el séptimo, octavo y noveno y remitió a prueba los demás. Se opuso a las pretensiones aduciendo como razones de defensa que siempre ha vivido en el inmueble que se pretende reivindicar, el que posee con ánimo de señor y dueño, de manera ininterrumpida y de buena fe, desde el año 1991. Como excepción propuso la que denominó "Falta de integración de la demanda por activa", la que sustentó diciendo que de conformidad con el artículo 946 del Código Civil, los demandantes deben probar que son propietarios del bien.
- c) Vencido en silencio el término para que los accionantes se pronunciaran en relación la excepción propuesta, se realizó la audiencia prevista por el artículo 101 del Código de Procedimiento

Civil sin que se hubiese logrado la conciliación. Luego se decretaron las pruebas solicitadas, y practicadas en lo posible se dio traslado a las partes para alegar, oportunidad que ambas aprovecharon.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Se produjo el 22 de octubre de 2009. En ella, la señora Juez Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal negó las pretensiones de la demanda, ordenó el levantamiento de la medida decretada sobre el bien y condenó en costas a los demandados.

Encontró la funcionaria que los demandantes son dueños de unas cuotas sobre el inmueble objeto de reivindicación, mas no sus propietarios exclusivos, y por ende no estaban legitimados en la causa para demandar para sí la reivindicación de la totalidad del predio, sino la de la cuota determinada proindiviso de cosa singular.

Inconforme con la sentencia, la parte demandante la apeló; el recurso fue sustentado en el curso de esta instancia.

FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

Adujo que aunque uno de los demandados propuso la excepción respectiva, el juzgado no ordenó integrar el contradictorio y por ende, se ha debido dictar sentencia inhibitoria; luego se refiere a la incongruencia de los fallos.

Seguidamente expresó que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia autoriza instaurar la acción reivindicatoria a algunos comuneros cuando benefician a toda la comunidad; que el juzgado entendió que los actores reivindicaban en beneficio exclusivo y que ha debido interpretar su pretensión.

Solicita se revoque la sentencia de primera instancia porque viola normas y preceptos jurídicos y se dicte sentencia accediendo a las pretensiones formuladas.

IV CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales para dictar sentencia de fondo se encuentran satisfechos y ninguna nulidad se observa que pueda afectar la actuación.

La acción reivindicatoria tiene como fin proteger el derecho real de dominio y está reservada para obtener la restitución de un bien, de quien lo posee sin ser dueño.

Es asunto ya decantado por la doctrina y la jurisprudencia, que el buen suceso de la acción instaurada está sujeto a la concurrencia de las siguientes condiciones: a) que el demandante sea el

Page 4

4

propietario del bien cuya reivindicación pretende, b) que el demandado ostente la posesión material de él, c) que exista plena identidad entre el bien poseído por éste y el pretendido por aquél, y d) que recaiga sobre una cosa singular o cuota determinada proindiviso de ella.

En relación con el primero de tales presupuestos, corresponderá al demandante demostrar que es titular del derecho de dominio sobre

el bien que pretende reivindicar de conformidad con el artículo 946 del Código Civil, o de una cuota determinada proindiviso de una cosa singular, a tono con lo dispuesto por el artículo 949 de la misma obra, disposiciones de las cuales surge que el propietario exclusivo podrá demandar la restitución de la totalidad del bien, como cuerpo cierto; mientras que el dueño de una cuota determinada solo está facultado para solicitar la reivindicación de aquella de la que es propietario y de la que no está en posesión. Así lo explica la Corte Suprema de Justicia en la sentencia transcrita en la sentencia de primera instancia¹. La misma Corporación se pronunció en el mismo sentido recientemente:

“2. Puestas en ese orden las cosas, débese acometer que el legislador para proteger el derecho de dominio instituyó la acción reivindicatoria, por la cual habilitó al propietario de una cosa singular desprovisto de la posesión, para procurar su restitución de quien la detenta con ánimo de señor y dueño, sin serlo (artículo 946 del C. C.). Igualmente, estatuyó que la aludida acción puede ejercitarse para reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular (artículo 949 *Ibidem*).

“Significa, entonces, que no sólo el dueño de una cosa singular puede ejercer la referida acción de dominio, sino, también, quien es propietario de una cuota determinada proindiviso de un bien; empero, a este último no le es dable reivindicar para él, en los términos del citado artículo 946, la totalidad del bien o parte específica del mismo, como si se tratase de un cuerpo cierto. Así, lo ha entendido la jurisprudencia, pues invariablemente ha sostenido que “no siendo el actor dueño de todo el predio sino de una parte indivisa, su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946 del Código Civil sino la establecida en el artículo 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión, y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicada” (G.J.XCL. Pág. 528).

“Y es que si la titularidad del derecho de propiedad de un bien está fraccionada entre dos o más sujetos, resulta palmario que la cuota que a cada uno de ellos le corresponde constituye la expresión del derecho de dominio adscrito al respectivo copartícipe, de ahí que su titular puede reivindicar para sí solamente dicha cuota y no todo el bien como cuerpo cierto.

¹ Sentencia 467 del 13 de mayo de 1997, MP. Rafael Romero Sierra

“Entonces quien es dueño de una parte del bien que se pretende reivindicar debe ejercer la acción solo respecto de lo que le corresponde y no frente a la totalidad, caso contrario estaría reclamando derechos que no tiene y atribuyéndose facultades que solo al titular del dominio

del Distrito Judicial de Pereira, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1° CONFIRMAR la sentencia de fecha 22 de octubre de 2009, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal, en el proceso ordinario promovido por los señores Blanca Inés García de González, Miguel Ángel García Cardona, Nubia Elena García de García, María Luisa García Cardona y Alba Lucía García de Monsalve contra Guillermo Augusto Jiménez García y Jaime José García Cardona.

2° Condenar a los demandantes a cancelar las costas causadas en esta instancia. Para efectos de liquidar las que corresponden en esta Sede, las agencias en derecho se fijan en la suma de \$1'000.000.

pleno competen....”²

En el caso concreto, los demandantes pretenden obtener para sí la reivindicación del inmueble ubicado en la calle 15 No. 13-27 del municipio de Santa Rosa de Cabal, identificado con matrícula inmobiliaria No. 296-7553 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo lugar, respecto del cual no son sus dueños exclusivos, pues desde cuando formularon la demanda dieron cuenta de la existencia de otros propietarios inscritos. Ese hecho se acreditó en el plenario con la copia de la escritura pública No. 154 del 28 de enero de 1999, otorgada en la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal, por medio de la cual se protocolizó el proceso de sucesión de la causante Rita o María Rita Cardona León. En la respectiva partición, se adjudicó a los señores Jorge Arturo, Sara Rosa, Alba Lucía, María Estella o Stella, Jaime José, Nuvia o Nubia Elena, Germán Octavio, Julián Darío, Blanca Inés, María Luisa, Miguel Ángel y Martha Yolanda García Cardona y Martha Yolanda Ocampo García, en común y proindiviso, por partes iguales, la totalidad del inmueble ubicado en el área urbana de Santa Rosa de Cabal, en la calle 15 entre carreras 13 y 14, distinguida con el número 13-27, identificado con la matrícula inmobiliaria 296-0007553 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal. Tal acto aparece inscrito en el certificado de tradición correspondiente a ese bien⁴. Surge de esos documentos que los demandantes en este caso no son propietarios exclusivos del inmueble. Lo son también los señores Jorge Arturo, Sara Rosa, María Estella o Stella, Jaime José, Germán Octavio, Julián Darío y Martha Yolanda García Cardona y Martha Yolanda Ocampo García.

~~En consecuencia, como solo son dueños de unas cuotas proindiviso en el referido predio, solo estaban facultados para ejercer la acción de dominio sobre ellas de conformidad con el artículo 949 del Código Civil y por lo tanto pude concluirse que no están legitimados en la causa para solicitar la reivindicación sobre todo el bien, pues no obstante ser comuneros, pidieron para sí y no para la comunidad de la que hacen parte.~~

~~El comunero únicamente es titular de un derecho de cuota de~~

² Sala de Casación Civil, sentencia del 14 de agosto de 2007, MP. Pedro Octavio Munar Cadena, Expediente 15829

³ Folios 2 a 4, cuaderno No. 1

⁴ Folios 5 y 6, cuaderno No. 1

conformidad con el artículo 2323 de Código Civil. He ahí la razón por la que no puede reclamar para sí la restitución de la totalidad del bien sobre el que otras personas igualmente son titulares del derecho real de dominio.

Y aunque la acción reivindicatoria no reclama la presencia de la totalidad de los comuneros, sí impone que aquel de ellos que se presente como demandante, reclamando la restitución de todo el bien, actúe en favor de la comunidad y no para sí. Se reitera entonces que los demandantes carecen de legitimación en la causa para instaurar la presente acción porque: a) actuaron en nombre propio y no en el de la comunidad; b) pidieron para sí y no en beneficio de aquella; c) no solicitaron la reivindicación de su cuota, sino de la totalidad del inmueble y d) no son titulares de todo el derecho de propiedad sobre el bien objeto de reivindicación, sino de una cuota parte del mismo.

Puestas de esa manera las cosas, la sentencia de primera instancia que llegó a la misma conclusión, será avalada, sin que puedan acogerse los argumentos planteados por los demandantes, por las siguientes razones:

En este caso se está frente a un problema de legitimación en la causa que conlleva al fracaso de las pretensiones y no frente a uno de falta de integración del contradictorio que impida desatar de fondo el asunto, porque el proceso no versa sobre relación respecto de la cual, por su naturaleza o por disposición legal, se requiera la intervención de todos los comuneros en el proceso. Como se ha dicho, cualquiera de ellos puede pedir para la comunidad, cosa que aquí no aconteció, pues los demandantes solicitaron para ellos, la reivindicación de la totalidad de un inmueble de la que no son propietarios exclusivos.

Tampoco se justifica interpretar la demanda como lo propone el impugnante, para encontrar en ella que los reivindicantes ejercieron la acción en interés de la comunidad, porque el escrito que la contiene se ofrece claro y permite deducir sin duda alguna el objeto concreto por ellos perseguido. Además, no es posible sorprender a los demandados con hechos y pretensiones respecto de los cuales no se les ha dado la oportunidad de ejercer en debida forma su derecho de defensa y tampoco está facultado el juez para adoptar decisiones incongruentes, pues el ámbito del ejercicio de su poder decisorio está delimitado por el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil.

V

DECISIÓN

De acuerdo con lo expuesto, esta Sala confirmará el fallo objeto de impugnación.

Las costas que se generaron en esta instancia correrán por cuenta de los demandantes.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACION CIVIL**

**Magistrado Ponente:
PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA**

Bogotá Distrito Capital, veintisiete (27) de septiembre de dos mil cuatro (2004).

Ref.: Expediente No. 7166

Decide la Corte el recurso de casación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia del 12 de marzo de 1998, dictada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en este proceso reivindicatorio promovido por LIBIA RODRÍGUEZ DE BOTERO y TERESA BARBERAN RODRÍGUEZ DE DÍAZ contra ALBERTO CARDONA MARMOLEJO.

ANTECEDENTES

1.- Las demandantes solicitaron declarar, frente al demandado, que les pertenece, en dominio pleno y absoluto, el predio rural “La Cabaña y Campoalegre”, ubicado en El Piñal, Municipio de Dagua, con una extensión de 117 hectáreas y linderos especiales que indica la petición principal de la demanda, *“comprendido dentro de los (..) linderos generales”* también allí señalados, y que, en consecuencia, se dispusiera la restitución del inmueble y otros ordenamientos.

2.- Los hechos que adujo la demanda se compendian a continuación:

Ramón Chávez compró a Filomena García de Camacho, por medio de la escritura pública No. 46, otorgada el 9 de febrero de 1914 en la Notaría Pública del entonces Distrito de Dagua, Valle, un derecho de tierras en el globo proindiviso llamado "Papagayeros", cuyos linderos relaciona el accionante. El 22 de octubre de 1921, por medio de la escritura No. 88 pasada en dicha notaría, Ramón Chávez enajenó en favor de Isidra Peña viuda de Rengifo *"dos propiedades"*, determinando *"una Finca, derecho de tierras de origen y valor primitivo en el Proindiviso Los Remedios (llamado así hoy en día)"*, con los linderos generales mencionados.

Las demandantes adquirieron su derecho de dominio en la sucesión de Isidra Peña viuda de Rengifo, quien murió el 30 de marzo de 1939, tramitada en el Juzgado 6° Civil del Circuito de Cali, cuya partición, previo registro, fue protocolizada con la escritura pública No. 2726 de 12 de julio de 1984, en la Notaría Décima el Circuito de Cali. El 18 de marzo de 1968 falleció Clementina Rodríguez viuda de Jurado, heredera de Isidra Peña viuda de Rengifo, por lo que *"entraron a sucederla en representación"* las demandantes, únicas herederas, según el proceso tramitado en el Juzgado 20 Civil Municipal de Cali, cuya partición, una vez registrada, se protocolizó con la escritura No. 6347 de 11 de diciembre de 1985, en la Notaría Décima de Cali. El bien a reivindicar *"como cuerpo cierto"*, denominado "La Cabaña y Campo Alegre", está delimitado por los linderos especiales y generales referidos en la petición primera.

Las *"propietarias"* anteriormente dichas fueron despojadas en forma paulatina de la posesión que ejercían sobre el proindiviso "Papagayeros", hoy "Los Remedios", mediante hechos realizados en forma clandestina y violenta, aprovechando que dejaron el inmueble por causa del peligro inminente y aún actual de perder sus vidas. Como la herencia de Isidra Peña de Rengifo se defirió a sus herederos el día de su fallecimiento, desde entonces (1939) se

suspendió la prescripción sobre el proindiviso Los Remedios y *“los terrenos ocupados por el demandado”*, quien es llamado poseedor de mala fe y por tanto sin la posibilidad legal de ganar por prescripción el dominio del bien aludido.

3.- El demandado se opuso a tales pretensiones y reclamó la demostración de los hechos que las sustentan. Además, como excepciones de fondo adujo las de prescripción, *“inexistencia de la pretensión”* e *“ilegitimidad de las demandantes para pedir”*.

4.- Las pretensiones de la parte actora fueron negadas en fallo de 25 de julio de 1997, el que, apelado por ella, fue confirmado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en proveído del 12 de marzo de 1998.

FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Luego de asentar algunas reflexiones en torno a la acción reivindicatoria y sus requisitos estructurales, puntualizó el Tribunal que en el asunto de esta especie, la parte actora, para comprobar el dominio del predio que reclama, aportó las escrituras públicas relacionadas por el fallo de primer grado, así como el certificado de tradición del inmueble *“Bellavista”*, *“proindiviso Los Remedios con matrícula inmobiliaria No. 3700047140 en la cual figuran como propietarios los ahora demandantes”*; sin embargo, una vez examinadas dichas escrituras no halla, *“en parte alguna”*, los inmuebles La Cabaña y Campoalegre cuya reivindicación es pretendida, porque tales bienes *“no aparecen ni remotamente determinados en ellas”*.

Agregó el juzgador que ni de la escritura No. 46 de 9 de febrero de 1914, ni de la 2726 de 12 de junio de 1984 y la 6347 de

11 de diciembre de 1985, aducidas por la parte actora *“como antecedentes de la tradición del dominio alegado ahora, se puede llegar a concluir que ellas correspondan a los inmuebles -se repite- detallados en la demanda”*. Los títulos aportados no *“corresponden”* a dichos bienes *“y si tal es así no se acreditó el primer elemento de la reivindicación”*, concluyó. Observó, igualmente, que ellos *“tienen matrículas inmobiliarias diferentes”*, de donde siguió que los pretendidos por las actoras son distintos a los que adquirió el demandado y que conforman uno solo.

De otra razón se sirvió para apuntalar las conclusiones del fallo, en cuanto afirmó que *“de contera no aparece la cosa singular reivindicable”*, y que en tal caso no es viable la reivindicación, como quiera que ésta debe recaer sobre cosa singular, según ha dicho la Corte, la que así mismo ha señalado que *“no se determina una cosa diciendo que está comprendida dentro de otra de mayor extensión”*. Compartió sin dudas, por ende, *“lo que sobre este punto expuso el sentenciador de primer grado”*, anunciando que por estar ceñido a derecho deberá confirmarlo, no sin advertir que lo expuesto desvanece *“lo alegado por el apelante en esta instancia aunque, al rompe se advierte -que el mismo reconoce- la falta de determinación del bien a reivindicar”*.

EL RECURSO DE CASACION

Un sólo cargo fue formulado contra el fallo, acusándolo de la violación indirecta, por falta de aplicación, de los artículos 946, 947, 950 y 952 del C. Civil, a consecuencia de error de hecho en la apreciación de las pruebas que se enuncian, y *“por error de derecho cometido por omisiones del juzgado en la prueba de inspección judicial con intervención de peritos”*, con el quebranto de los artículos 174, 175, 179, 180, 187, 233, 236, 237, 240, 243 a 246 del C.

de P. Civil, y los artículos 14, 16 y 48, numerales 3° y 4°, del decreto 2303 de 1989.

1.- Empieza el cargo por dolerse de que el fallo exige que los inmuebles objeto de las pretensiones *"tienen que figurar en las escrituras que constituyen el título de propiedad de las actoras"*, porque si el primer elemento de la acción reivindicatoria es el dominio del actor, no siempre la identidad del bien por reivindicar aparece de bulto en esas escrituras; qué ocurre, se pregunta, si el actor es propietario de un predio en mayor extensión, como en el caso, y reivindica apenas una porción inmersa dentro del terreno?. El medio de prueba idóneo *"para acreditar el cuarto elemento de la reivindicación es complejo"*, dice, por cuanto hay que añadir a los títulos una inspección judicial, todo sin perjuicio de otros elementos probatorios como la contestación de la demanda.

2.- Ocupándose del yerro de derecho endilgado a la sentencia, apunta que si se advierte que el bien reivindicado no está descrito en la escritura aducida por el actor, el juez tiene que averiguar, mediante inspección judicial auxiliada por expertos, si el inmueble disputado está o no dentro del de mayor extensión del demandante. Ambas partes solicitaron la práctica de esa prueba y el juez de oficio dispuso concluirla, pero éste hizo caso omiso de su propio concepto y corrió traslado para alegar, estando obligado a *"completar la inspección judicial"*, porque así lo manda el decreto 2303 de 1989, artículo 48, numerales 3° y 4°, especialmente éste, a cuyo tenor cuando hay hechos por comprobar en un predio, *"decretará necesariamente una inspección judicial, si ninguna de las partes la hubiere pedido"*. Tal disposición complementa lo dispuesto en las otras normas infringidas y pese a ello se dictó sentencia sin contar con los elementos de juicio necesarios para hacerlo, concluye el censor.

3.- Aludiendo a los errores fácticos que le enrostra al Tribunal, afirmó el impugnante que aquél se equivocó al apreciar la demanda, porque no *“tuvo en cuenta”* que la petición principal manifiesta que el *“predio pretendido en reivindicación está integrado al de mayor extensión”*, razón por la cual no aparecen *“en los títulos de propiedad los linderos concretos del inmueble”*. El mismo desacierto le atribuye en lo concerniente a la respuesta de la demanda, porque el hecho de alegar allí la excepción de prescripción, según sentencia de casación de 18 de abril de 1961, *“conlleva el reconocimiento de tres de los elementos de la acción de dominio: posesión en el demandado, singularidad e identidad de la cosa”*. El error de hecho es manifiesto, concluye, porque para el sentenciador *“no existía singularidad de la cosa, cuando de la contestación de la demanda (...) aparecía tal singularidad”*.

Otro yerro, también manifiesto en su parecer, le enfila a la sentencia combatida, por no haber tenido ella en cuenta que las escrituras No. 46 de 9 de febrero de 1914 y No. 88 de 22 de octubre de 1921, ambas de la Notaría de Dagua, así como también la No. 2726 de 12 de *“Julio”* de 1984, la No. 6347 de 11 de diciembre de 1985 y la No. 7007 de 31 de diciembre del mismo año, las tres últimas otorgadas en la Notaría Décima de Cali, *“se refieren (o protocolizan documentos relativos) a un inmueble en mayor extensión”*. Por último, el recurrente predica el mismo defecto en lo tocante a los certificados de tradición No. 370-0047140 y 370-0316827, *“porque no tuvo en cuenta el sentenciador, estando demostrado, que se refieren a inmuebles de mayor y menor extensión respectivamente”*.

4.- Al cierre, el recurrente pide casar el fallo cuestionado y que la Corte, en sede de instancia, revoque el del Juzgado 4° Civil del Circuito de Cali, de 25 de julio de 1997, para proferir, en su lugar, el que en derecho corresponda, luego de ordenar

la práctica de una inspección judicial con intervención de peritos, a fin de *“completar la que se llevó a cabo en primera instancia”*.

SE CONSIDERA

1.- Como es sabido, la prosperidad de la acción reivindicatoria se encuentra supeditada, entre otras condiciones, a que el demandante demuestre a cabalidad que es propietario de lo que reivindica, por manera que si se trata de *“... cosa singular, el título debe abarcar la totalidad de la misma cosa; que si apenas se trata de una cuota pro indiviso en cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la misma cuota; y que si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse, no a favor de uno o más de los condónimos aislada o autonómicamente considerados, sino en pro del conjunto de los mismos o, como se dice de ordinario, para la comunidad.”* (G. J. CII, Pág. 22).

No puede olvidarse, al respecto, que así como es dable reivindicar la cosa singular de que se es dueño, conforme lo señala paladinamente la regla contenida en el artículo 946 del Código Civil, es igualmente posible reclamar en acción de dominio *“una cuota determinada pro indiviso de una cosa singular”*, cual lo prevé el artículo 949 *ejusdem*; empero, es palmario que a quien es solamente titular de un derecho de cuota *pro indiviso* no le es dado reivindicar, en los términos del precepto primeramente aludido, la totalidad del predio o parte específica del mismo, como si se tratase de cuerpo cierto; por supuesto que, como de antaño lo tiene definido esta Corporación, *“no siendo el actor dueño de todo el predio sino de una parte indivisa, su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946 del Código Civil sino la establecida en el 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión, y al hacerlo*

debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicado.” (G. J. XCI. Pág. 528).

Y es que, valga la pena recalcarlo al margen, respecto de la aludida acción del artículo 949 del Código Civil, la cuota cuya reivindicación se exige debe también estar debidamente determinada, de manera que ciertas locuciones distan mucho de cumplir tal requerimiento. Así por ejemplo, en el punto ha sostenido la Corte que “... **Cuatro pesos de derechos primitivos** es una expresión que por sí sola nada significa. Para darle sentido es preciso declarar el valor total a que esas unidades corresponden. Una relación no cabe en lógica con aquél solo elemento, así como en aritmética el solo numerador no basta para formar un quebrado cuya existencia misma requiere un denominador.

“Si se hubiera establecido que el valor primitivo del total a que se refieren esos **cuatro pesos** era, por ejemplo, de mil pesos o de ciento o de veinte, habría quedado establecido que valía cuatro milésimos, o un veinticincoavo, o un quinto del globo total, por corresponder a cuatro unidades de esos precios respectivos. Pero como nada de eso se estableció, el numerador quedó sin denominador, la relación no puede fijarse y consecuentemente la cuota es indeterminada.

“Esta falta de determinación de la cuota se agrega a la de alinderación del globo, lo que significa ausencia de los dos elementos legalmente indispensables al efecto, ya que el artículo 949 del C. C. dice: ‘Se puede reivindicar una **cuota determinada** proindiviso de una **cosa singular**’ (G. J. No. 1937, p. 621).

2. En el asunto de esta especie se advierte que el Tribunal, sin contrariar las precedentes precisiones, y luego de examinar las escrituras aportadas por la parte actora con miras a

acreditar el dominio sobre los lotes que como cuerpo cierto reclama en la demanda, coligió que estos “no aparecen ni remotamente determinados en ellas”, es decir, que los títulos no corresponden a dichos inmuebles, razón por la cual no se demostró el primer elemento de la reivindicación.

Habiendo sido esta la inferencia medular del fallo recurrido, aflora manifiesto el desenfoque de algunas de las acusaciones de la censura y la irrelevancia de las demás, habida cuenta que en ella no se aplicó frontalmente el recurrente a demostrar el error de apreciación probatoria en el que habría incurrido el sentenciador al estimar los referidos instrumentos, y que, como ya se dijera, lo condujo a deducir que las demandantes no eran las propietarias de tales predios, pues, por el contrario, el impugnante se preocupó por tratar de enrostrarle a éste supuestos yerros en la estimación de la demanda y su contestación, y por haberse abstenido de decretar una inspección judicial con el auxilio de “expertos”, enderezada a dilucidar si el bien pretendido se encuentra dentro del predio de mayor extensión reseñado en tales escrituras públicas, cuestiones estas que no hacen mella a los fundamentos nucleares aducidos por el sentenciador, los cuales, obviamente, no cuestionan la determinación que de los inmuebles se hubiese hecho en la demanda.

Así mismo, si el Tribunal coligió que las demandantes no eran dueñas de los lotes relacionados en el libelo genitor del proceso, ya que, agrega la Corte, solamente son titulares de una cuota *pro indiviso*, indeterminada e indeterminable, que recae sobre un predio de mayor extensión, resulta inútil la prueba de inspección judicial encaminada a identificar los lotes reivindicados como cuerpos ciertos con tal derecho cuyo alcance, inclusive, no se podía conocer por razón de la forma como fue expresada su transferencia.

En el mismo sentido es irrelevante la hipotética confesión contenida en la contestación de la demanda, pues de haber ella existido, cuestión harto dudosa en cuanto que el demandado también desconoció el derecho de dominio alegado por la parte actora, dicha confesión no comportaría prueba idónea de la propiedad de un bien inmueble.

3.- Dejando de lado lo anteriormente expuesto, y sin reparar en los errores de técnica derivados de la falta de demostración del error alegado, lo que ha de destacarse es que muy lejos estuvo el Tribunal de equivocarse al examinar los instrumentos allegados por las accionantes. En efecto, si se parte de la escritura No. 46 de 9 de febrero de 1914, otorgada en la Notaría del Distrito de Dagua, y sin reparar que la aportada es *"copia de copia"*, al tenor de la atestación notarial (cuad. 1, fs. 2 y 3), tiene que verse que lo enajenado a Ramón Chávez, por Filomena García viuda de Camacho, mediante ese título, fue *"un derecho de tierra, primitivo, de cinco pesos plata (#5.), en el globo proindiviso de 'Papagayeros', ubicado en el Distrito de El Dagua, en la Provincia de Cali, y el cual queda comprendido"* por los linderos que indica la demanda como los generales del globo mayor, a saber: Al norte, con la quebrada El Piñal, desde su nacimiento hasta su desembocadura en el río Dagua; al sur, con la quebrada La Honda, desde su nacimiento hasta la desembocadura en el río Dagua; al occidente, con el río Dagua; y al oriente, con la cordillera que lo separa del Distrito de Pavas.

Lo adquirido por Ramón Chávez fue transferido por él a Isidra Peña viuda de Rengifo, según la copia del original de la escritura No. 88 del 22 de octubre de 1921, pasada en la Notaría de Dagua, donde dijo enajenar *"Una casa de habitación ubicada en el sitio Bellavista"* de ese Municipio, *"con un derecho de tierra de origen y valor primitivo en el proindiviso de Los Remedios por valor de cinco patacones y que está comprendida bajo los siguientes linderos*

generales", esto es, los precisados atrás. Allí declara el vendedor que la casa es producto de su esfuerzo y que el derecho de tierra lo adquirió por compra que hizo a Filomena G. V. de Camacho según la escritura No. 46 de 9 de febrero de 1914, otorgada en esa misma notaría.

A su vez, el citado derecho de tierra de origen primitivo, *"Proindiviso en el Indiviso de 'Los Remedios', equivalente al valor de cinco (5) patacones, cinco pesos plata (5), que amparan y se radican en una Finca rural, ubicada en el Municipio de Dagua (V), en el citado Indiviso"*, con linderos semejantes a los ya repetidos, fue adjudicado, dentro del proceso de sucesión de Isidra Peña viuda de Rengifo, en cuotas *"ad-valorem"*, a Clementina Rodríguez Peña viuda de Jurado (doscientos mil pesos de cuatrocientos mil en que fue *"justipreciado"* tal derecho), Teresa Barberan Rodríguez de Díaz (cien mil pesos de los cuatrocientos mil aludidos) y Libia Rodríguez Peña de Botero (cien mil pesos respecto del mismo justiprecio). Así consta en la escritura 2726 de 12 de junio de 1984, de la Notaría Décima de Cali, donde se protocolizó el expediente respectivo; la copia aportada tiene nota de haber sido registrada, en lo atinente a 'Bellavista', en la matrícula No. 370-0047140 (cuad. 1, f. 15).

Después, al morir Clementina Rodríguez Peña viuda de Jurado, la cuota por valor de doscientos mil pesos que ella había recibido del mentado derecho de tierras le fue adjudicada, *"en común y proindiviso"*, en sendas cuotas del 50% de aquél valor, a las herederas Libia Rodríguez de Botero y Teresa Barberan de Díaz, las únicas a quienes les fue reconocida esa calidad en el sucesorio respectivo. Esto se constata en la escritura 6347 de 11 de diciembre de 1985, de la Notaría Décima de Cali, donde fue protocolizado el expediente de la respectiva sucesión; la copia, autenticada, presenta nota de haber sido registrada, en lo tocante a 'Bellavista', en la matrícula No. 370-0047140 (cuad. 1, f. 21).

Del folio de matrícula No. 370-0047140 se desprende que los mencionados actos jurídicos, relativos al *"derecho de tierra de origen y valor primitivo en el proindiviso de Los Remedios por valor de cinco patacones"* (cuad. 1, f. 23), comprendido por los linderos del globo mayor que enuncia la demanda, fueron registrados allí, excepto la escritura No. 46 pasada el 9 de febrero de 1914 en la Notaría del Distrito de El Dagua.

Como en los títulos allegados no aparece que la comunidad originaria del aludido derecho de tierras hubiese sido liquidada mediante alguna de las formas establecidas para ello por la ley, amén que no está precisado el número total o la cifra o el precio de los derechos primitivos allí aludidos, a fin de establecer, en relación con ellos, el alcance del *"valor de cinco patacones"* que de tales derechos fueron enajenados, según los títulos primigenios, aflora que la propiedad alegada por las actoras hace relación a cuotas indeterminadas y proindiviso, pero no sobre los lotes que a su guisa individualizaron en la demanda.

El cargo, por consiguiente, no se abre paso.

DECISION:

Por lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia de 12 de marzo de 1998 que dictó en este asunto el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil.

Costas en el recurso extraordinario a cargo del impugnante.

NOTIFÍQUESE

PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA

MANUEL ISIDRO ARDILA VELÁSQUEZ

JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR

CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO

SILVIO FERNANDO TREJOS BUENO

CESAR JULIO VALENCIA COPETE

EDGARDO VILLAMIL PORTILLA



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ antes SETENTA Y SIETE
CIVIL MUNICIPAL.

PROCESO: REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO
HABITACIONAL Y EMPRESARIAL PORTAL DE
CALI «FUNDEHEPOCA»
DEMANDADOS: EDILBERTO CELY GÓMEZ
RADICACIÓN: 11001400307720140029300



En Bogotá, D.C., a los veintiseis (26) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019), siendo las nueve (9:00 am) día y hora señalados en auto de diecinueve (19) de febrero pasado, con el fin de llevar a cabo la audiencia que trata el artículo 372 del C.G del P., el señor Juez Cincuenta y Nueve de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, se constituye en ella y la declara normalmente abierta.

SE HACEN PRESENTES:

-PARTE ACTORA:

ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ con C.C N° 51.573.861 y T.P N° 133.521 del C.S de la J.

-PARTE PASIVA:

EDILBERTO CELY GÓMEZ con C.C 13.922.082.

ELIZABETH VARGAS SEPULVEDA con C.C 41.666.228

EDGAR ALBERTO MOLANO GÓMEZ con C.C 19.138.917 y T.P N° 221.674 del C.S de la J.

Acto seguido se procede a agotar las etapas propias de la audiencia.

Conciliación (se declaró precluida por falta de ánimo conciliatorio).

Los interrogatorios de parte a los demandados fueron evacuados en diligencia de 11 de septiembre de 2017 (fl. 267 y 268). Falta el de la parte demandante. Sin embargo advierte el despacho que se cumplen los presupuestos establecidos en el numeral 3º del artículo 278 del C.G del P., por lo que es del caso proferir sentencia anticipada.

DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Nueve de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple De Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

Primero: **DECLARAR LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA DE LA FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL PORTAL DE «FUNDEHEPOCA»**, conforme lo expuesto en la parte considerativa.

Segundo: En consecuencia, **DECRETAR LA TERMINACIÓN DEL PROCESO**.

Tercero: En caso de existir medidas cautelares, se ordena su levantamiento.

Cuarto: **CONDENAR** en costas la parte ejecutante. Tásense y liquídense oportunamente. Por secretaría practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de \$400.000,00 m/cte., como agencias en derecho.

Quinto: Cumplido lo anterior archívense las presentes diligencias.

La presente decisión se **NOTIFICA EN ESTRADOS**. La parte actora formuló **RECURSO DE APELACIÓN**, el cual se concede en el efecto **SUSPENSIVO** y se otorga el término de tres (3) días a la parte apelante (art. 323 del C.G del P).

Por secretaría remítase el proceso al Juzgado 20 Civil del Circuito de esta ciudad, de cara a que conoció con anterioridad de la causa.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y en constancia se firma como aparece, en los términos del artículo 107 del C.G del P. Incorporase el correspondiente control de asistencia y el CD contentivo de la grabación.

NOTIFÍQUESE

ÓSCAR CAMPIERO POLO SERRANO
JUEZ



República de Colombia

Rama Judicial



*Juzgado Cincuenta y Nueve de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá antes Juzgado
Setenta y siete Civil Municipal de Bogotá
Calle 12 No. 9-55 Interior 1 Piso 3
Complejo Kaysser*

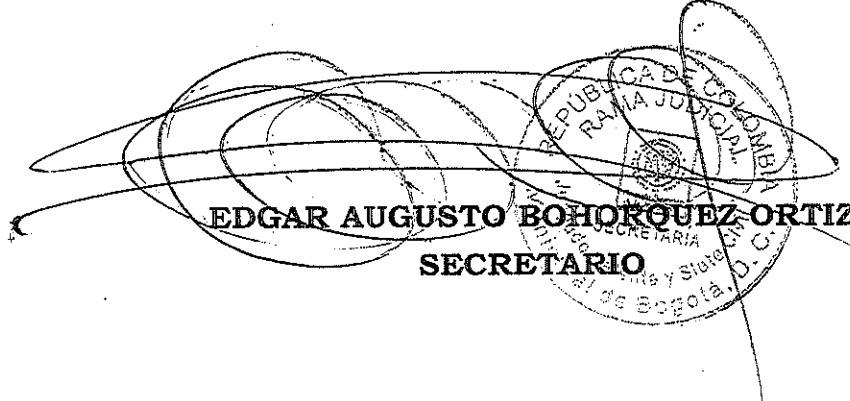
CERTIFICACIÓN

El suscrito Secretario del Juzgado Cincuenta y Nueve de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá antes Juzgado Setenta y Siete Civil Municipal de ésta ciudad, **CERTIFICA** que en este Despacho se adelanta proceso REIVINDICATORIO No. 110014003028201400293 00, siendo demandante FUNDACION PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL PORTA DE CALI FUNDEHEPOCA, en contra de EDILBERTO CELY GOMEZ.

Igualmente, CERTIFICO que el presente asunto fue presentado a reparto el 13 de mayo de 2014 (fl. 22), correspondiendo su conocimiento al Juzgado 28 Civil Municipal de Bogotá, quien mediante auto de fecha 11 de junio de 2014, admitió la demanda; por auto del 4 de junio de 2015 se tuvo por notificado al demandado personalmente quien guardó silencio; mediante escrito allegado el 12 de junio de 2015, se propuso nulidad; en auto del 8 de julio de 2015; rechazo de plano la nulidad propuesta; en auto del 7 de septiembre de 2015, el Juzgado 21 Civil Municipal de Descongestión avoco conocimiento; el 30 de marzo de 2016 el Juzgado 13 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá resolvió el recurso de reposición ordenando integrar el litisconsorcio; en auto del 25 de julio de 2016, ordeno correr traslado de las excepciones de mérito; en auto del 22 de noviembre de 2016 señalo fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el art. 372 del C.G.P.; el 27 de marzo de 2017 niega la de vinculación y señala fecha para continuar con la audiencia; en escrito del 5 de abril de 2017 la parte demandante formula recurso de reposición; en proveído de fecha 19 de mayo de 2017 se niega el recurso de reposición y se concede el recurso de apelación; en auto del 17 de julio de 2017 el Juzgado 20 Civil del Circuito resuelve la apelación confirmando la decisión del 27 de marzo de 2017; el 11 de septiembre de 2017 el Juzgado 13 de Pequeñas Causas y

Competencia Múltiple adelanto audiencia inicial de que trata el art. 372 del C.G.P., la cual se suspendió a fin de verificar un posible acuerdo; en auto del 24 de septiembre de 2018, el Juzgado 77 Civil Municipal de Bogotá, requirió a las partes a fin de que informaran el posible acuerdo; el 5 de febrero de 2019 se señaló fecha para continuar con la audiencia de que trata el art. 372 del C.G.P., el 26 de marzo de 2019 se dictó sentencia declarando la falta de legitimación en la causa y ordenado la terminación del proceso; decisión que fuera apelada y remitida al Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá; en audiencia de fecha 22 de julio de 2019, se declaró desierto el recurso de apelación; el 8 de agosto de 2019 se ordenó obedecer y cumplir lo ordenado por el superior; en auto de fecha 6 de septiembre de 2019 se aprobó la liquidación de costas.

La anterior certificación se expide hoy nueve (9) de octubre de dos mil diecinueve (2019), conforme a lo dispuesto en el 115 del C. G. del P., a solicitud del interesado.


EDGAR AUGUSTO BOHÓRQUEZ-ORTIZ
SECRETARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 77 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
SECRETARIA



CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho urbano, Civil, Comercial, Administrativo, Penal, Político, Tributario,
Derecho de Familia, Conciliación y Legislación Comunal
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 - Teléfonos: 243 18 32 y 310-6791694
consorcioajabogados@hotmail.com

Señor:

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

REF.: PROCESO REIVINDICATORIO No. 04 – 2013 – 1783

DE: FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL Y HABITACIONAL
PORTAL DE CALI “FUNDEHEPOCA”

CONTRA: NELSON RUSSI Y OTROS

**ASUNTO: SOLICITUD APLICACIÓN DE PRECEDENTES JURISPRUDENCIALES EN
CONCOMITANCIA CON SENTENCIA ANTICIPADA ARTICULO 278 C.G.P**

ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de la parte demandada, señora **LIANA MARISA RODRÍGUEZ SUAREZ**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C.; identificada como aparece en el poder que aporto con el presente y que desde ahora acepto, con forme a él, en nombre de mi poderdante, encontrándome dentro del término legal, me permito **SOLICITAR APLICACIÓN DE PRECEDENTES JURISPRUDENCIALES EN CONCOMITANCIA CON PROFERIR SENTENCIA ANTICIPADA ARTICULO 278 C.G.P**, en los siguientes términos:

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

1. La **sentencia anticipada** es una figura que se encuentra actualmente regulada en el artículo 278 del Código General del Proceso (en adelante **C.G.P.**), con el fin de dar mayor celeridad a los procesos judiciales, dictándose fallo de fondo sin tener que agotar todas las etapas procesales, para brindar una solución pronta.

2. La Ley Estatutaria de la Administración de Justicia señala en su artículo 4 que la administración de justicia debe ser “pronta, cumplida y eficaz”. Bajo esta perspectiva, la expedición del Código General del Proceso incluyó potestades inquisitivas al Juez, dejando a un lado la visión netamente dispositiva; en otras palabras, el juzgador debe procurar la realización de la eficacia de la justicia.

3. Es así como el Código General del Proceso guarda armonía en cada una de sus normas, buscando con ello la realización de los principios señalados en los artículos 2 al 14 (acceso a la justicia, igualdad de las partes, legalidad, tutela judicial efectiva, entre otros), además de procurar la mayor economía procesal

3.1. La Normatividad artículo 278 que señala: “En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

- Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
- Cuando no hubiere pruebas por practicar.





- Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa

SENTENCIA QUE TRATAN EL TEMA DE CARENIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA E INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO

Sobre el tema que nos ocupa señor Juez, se han expedido diferentes sentencias, tanto por la corte suprema de justicia, por tribunales, y juzgados, en torno a la ilegitimidad en la causa por activa en procesos de acción reivindicatoria, así:

1. Sentencia 22-15-2216 gaceta judicial 525 de la corte suprema de justicia de 16 de septiembre de 1959, en la que señala que no siendo el actor dueño de todo el predio si no de una parte indivisa, su acción no es la consagrada en el artículo 946 del código del civil si no la establecida en el artículo 949, ya que el comunero no puede reivindicar para si no la cuota de que no está en posesión y al hacerlo debe terminar de singularizar el bien sobre el cual está radicado

2. Sentencia de acta 511 del 17 de noviembre de 2002 expediente 66682-31-03-001-2018- 0294 – 01 del tribunal superior del distrito judicial sala de decisión civil y familia. En la que señala que *“... en consecuencia, como solo son dueños de una cuota de proindiviso en el referido predio, solo estaban facultados para ejercer la acción de dominio sobre ella sobre el artículo 949 del código civil y por lo tanto puede concluirse que no están legitimados en la causa para la solicitar la reivindicación sobre todo el bien, pues no obstante ser comunero, pidieron para sí y no para la comunidad de las que hacen parte”*

3. Sentencia de la corte suprema de justicia magistrado oponente pedro Antonio Munar Aldana, 27 – 09 – 2004 expediente 7166 que en su parte considerativa la pagina 7 preciso *“...no puedo olvidarse al respecto que así como es dable reivindicar la cosa singular de que es dueño, conforme lo señala paladinamente la regla contenido en el artículo 946 del código civil, es igualmente posible reclamar en acción de dominio “una cuota determinada pro indiviso de una cosa singular” “ cual lo prevé el artículo 949 Ejsdem; en pero, es palmario que a quien únicamente titular de un derecho de cuota pro indiviso no le es dado reivindicar en los términos del precepto primeramente aludido la totalidad del predio o parte especifica del mismo, como si se tratase de cuerpo cierto; por supuesto que como de antaño lo tiene definitivo esta corporación, “ no siendo el actor dueño de todo el predio de una parte indivisa su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946 del código civil si no la establecida en el artículo 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reivindicar para si si no la cuota de que no esté en posesión y al hacerlo debe determinarla y singular el bien sobre el cual está radicado”.*

4. Sentencia del Tribunal Superior Del Distrito Judicial Sala De Decisión Civil – Familia – Distrito de Pereira departamento de Risaralda, radicación: 66-594-31-89-001-2011-00131-01 (8284) temas: reivindicación - copropiedad – legitimación activa Magistrado Ponente: Duberne y Grisales Herrera aprobada: acta no.443

5. Sentencia de la “Magistrada ponente: Claudia María Arcila Ríos Pereira, diecisiete de noviembre de dos mil diez. Acta No. 511 del 17 de noviembre de 2010. Expediente 66682-31-03-001-2008-00294-01

6. Sentencia Magistrado Ponente: Fernán Camilo Valencia López Pereira, veintitrés de julio de dos mil trece Referencia: 66170-31-03-001-2010-00048-01 Acta 399



7. Sentencia del juzgado 59 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá (antes 77 civil municipal dentro del reivindicatorio Fundahepoca contra Edilberto Celi Gómez radicación 2014 – 0293: Acta de Audiencia y CD de la misma, en la cual el Señor Juez Cincuenta y nueve de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., el día 06 de septiembre de los corrientes, en el curso de la audiencia inicial profiere sentencia anticipada dentro del proceso reivindicatorio 2014-293, declarando “la Falta de Legitimación En la Causa Por activa” en virtud de lo establecido en el artículo 298 del Código General Del Proceso.

DEL CASO CONCRETO

INTEGRAR EL CONTRADICTORIO NO SANEA LA ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA

A. LA INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORTE NECESARIO EN ACCIÓN REIVINDICATORIA SOLO APLICA POR PASIVA Y NO POR ACTIVA

1. El Despacho Judicial, en aras de sanear el proceso, accedió a prosperidad de la excepción de carencia de integración del contradictorio, bajo la situación jurídica que en efecto son más de 183 los propietarios del globo de terreno de mayor extensión

1.1. Aunado a lo anterior es claro que la pretensión de la actora la hace, como si el área de terreno que pretende en reivindicación fuera de su absoluta propiedad aduciendo que ese lote de terreno está dentro de los % adquirido, cuando ello no es así, por cuando jamás ha desenglobado, dividido y formado folio de matrícula inmobiliaria para ese porcentaje que adquirió en común y proindiviso, es decir, el fundo o predio sigue siendo de la demandante y 183 comuneros, y no solo el lote de mayor extensión, sino el loteo individual que no está con folio de matrícula para cada lote, sino que siguen vinculados al mayor extensión, en este caso los 60 Mtrs de la mejora 77, son de todos los comuneros.

2. Es clara la jurisprudencia contenida en las sentencias que se indicaran y transcribirán a continuación en lo pertinente, que la integración de la acción reivindicatoria con los demás comuneros, así:

2.1. En Sentencia del Tribunal Superior Del Distrito Judicial Sala De Decisión Civil – Familia – Distrito de Pereira departamento de Risaralda, radicación: 66-594-31-89-001-2011-00131-01 (8284) temas: reivindicación -copropiedad– legitimación activa magistrado ponente: Duberne y Grisales Herrera aprobada: acta no. 443, predica:

“6.5. EL PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER”

“¿Se debe anular la sentencia desestimatoria, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Qinchía, R., por no haberse integrado el litisconsorcio necesario en la parte activa con la copropietaria del predio objeto de reivindicación, según el razonamiento de la apelación interpuesta por la parte demandante?”

“6.6. LA RESOLUCIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO “

“La invalidación deprecada se funda en haber preterido, según entiende el vocero judicial de la parte actora, la integración del litisconsorcio necesario con la copropietaria del bien a reivindicar – señora María Paula Hernández G., sin embargo debe acotarse liminarmente, que para esta Sala luce inexacta la argumentación así formulada, habida consideración de que solo aplica la figura mentada, cuando se trata de la parte pasiva, es decir, cuando se demanda a la copropiedad; porque en tratándose del aspecto activo, cada



comunero está habilitado, por el ordenamiento positivo, para invocar la acción reivindicatoria, ya de su cuota indivisa, ya de todo el bien.” Negrilla, subrayo, fuera de texto

“Conforme se expuso, lo ha discernido la doctrina civilista de la Corte Suprema de Justicia¹ de antaño, pero reiterada en decisiones posteriores²:”

“... es lo cierto, como es suficientemente conocido, que uno solo de los copropietarios se encuentra legitimado para esgrimir pretensiones como la que es objeto de estudio, siempre y cuando éstas se intenten para la comunidad. Es decir, por activa, los dueños del bien común no conforman un litisconsorcio necesario, como si ocurre por pasiva, pues en el evento en que la demandada sea la comunidad o la copropiedad, la demanda se tiene que dirigir contra todos los comuneros o copropietarios.” Negrilla. Subrayo fuera de texto

“Sobre el tema ha dicho la Corte: “Por activa el comunero está capacitado para reivindicar la cosa indivisa, en su propio carácter de estar en común con otras personas, a quienes puede favorecer, pero no perjudicar con su actuación. En tanto que por pasiva y como corolario de lo anterior, toda demanda referente a la cosa común debe comprender a todos y cada uno de los comuneros, para que a todos los afecte el fallo, supuesto que la actuación de uno solo de ellos, en modo alguno podrá perjudicar al comunero o comuneros que no intervinieron como parte en el juicio”. (C.S.J., G.J. t. LXXVIII, pág. 397).”

“Para el caso particular examinado se tiene que mal puede predicarse un litisconsorcio por pasiva, porque simplemente la copropiedad no ha sido demandada, **y por el extremo activo bien se dijo ya, que a cada condómino la ley lo faculta para que impetre las acciones que estime, sin necesidad de hacerlo en forma conjunta con los demás**, del tal suerte que los demandantes aquí en manera alguna requerían el asentimiento de la condueña Hernández Guapacha.” Negrilla fuera de texto

“En suma, fracasa la anulación pedida con estribo en la falta de integración de litisconsorcio necesario, porque como se ha esclarecido resulta innecesaria la conformación en el extremo activo de la relación procesal.”

“El razonamiento en el fallo de primer grado desembocó en una **falta de legitimación en la causa por activa, pero no en consideración a una precaria integración, sino en razón a que la pretensión postulada en la demanda omitió señalar, como debe ser, que se aspiraba a que la acción de dominio lo fuera “para la comunidad”, al unísono así lo enseña la literatura especializada nacional**³⁻⁴. Negrilla fuera de texto

“Y esta inferencia deviene certera en la medida en que las súplicas y los fundamentos fácticos, lo evidencian del tal forma. De nuevo ilustra el derecho judicial⁵: “(...) si bien la cuota es reivindicable (Artículo 949 Código Civil) y quien así está legitimado puede perseguirla contra toda persona y por lo mismo contra

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia del 12-08-1997; MP: José Fernando Ramírez Gómez, radicado No.4546.

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia del 15-04-2011; MP: Pedro Octavio Munar Cadena, radicado No.2011-00045-01.

³ VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes, undécima edición, Librería Jurídica Comlibros, Medellín A., 2008, p.518 ss.

⁴ ARTEAGA CARVAJAL, Jaime. De los bienes y su dominio, segunda edición, Editorial facultad de derecho, Santafé de Bogotá D.C., 1999, p.411.

⁵ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia del 04-10-1962.⁹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Ob. cit.



los otros comuneros, no lo está sin embargo si reivindica el todo, puesto que no es dueño de una cosa singular, y por ello no puede pedir para si mismo sino para la comunidad.”

“Es que, según se observa, el problema toca también con la manera de formular las pretensiones; el comunero puede reivindicar su cuota o la totalidad del bien, pero en este último caso, como se ha reiterado tantas veces, debe anunciar que lo hace para la copropiedad, no para él personalmente, atendido que ningún derecho le asiste sobre TODO el bien.” Negrilla fuera de texto

“Entonces, la forma en que se postulan las peticiones, determina la legitimación en la causa por activa, si se quiere la cuota o el todo. Sobre este tema tiene dicho el órgano de cierre de la especialidad⁶: “A sabiendas el actor cambia por sí y ante sí el objeto propio de su pretensión y no puede ganar el litigio. El juez carece de poderes para sustituir el objeto de la acción, que no es viable cuando se pide el todo sin derecho nada más que a una cuota, pues son cosas individualmente distintas.” Negrilla fuera de texto

“Este criterio luego fue reiterado, según puede leerse en providencia posterior, de la misma Corporación⁶ multicitada: “(...) no es igual afirmar que se es dueño exclusivo de un bien pero demostrar que apenas se tiene el derecho sobre una parte individualizada del objeto, que pretenderse propietario único y luego comprobar que se es titular de un derecho de cuota.” Negrilla fuera de texto

“Para terminar, no sobra anotar que el examen sobre los presupuestos materiales de la acción es aspecto de análisis oficioso, contrario sensu, indiferentes es que se alegue o no. Sostiene la Colegiatura⁷ ya referida:”

“2.- Al respecto es oportuno destacar que, como de tiempo atrás lo ha reiterado esta Corporación, la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y NO DEL PROCESAL, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediabilmente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo.” Negrilla, subrayo fuera de texto.

En el caso concreto, LA DEMANDANTE pretende obtener para si la reivindicación de un inmueble (lote de terreno) del cual señala como dirección – **CARRERA 82 B N° 54 B 11 SUR MEJORA 77**, con un área de 60.00 M2, y que equivale a un 0.2083879% de la cuota parte del predio de mayor extensión que es de propiedad de FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL DE PORTAL DE CALI “FUNDEHEPOCA” y que se identifica con el folio de matrícula **50S-40302095**.

Si se observa el citado folio de matrícula de mayor extensión, “FUNDEHEPOCA”, no figura como titular del derecho real de dominio en un 100%, sino tan solo en el 69.05596118%, por consiguiente sino es titular del derecho real de la totalidad del terreno de mayor extensión, no puede pretender la reivindicación del 100% del inmueble sobre el cual ejerce posesión mi mandante.

⁶ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia del 13-05-1997; MP: Rafael Romero Sierra, radicado No.4687. Reiterativa de sentencia del 30-06-1989.

⁷ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil, sentencia del 14-03-2002, M.P.: Jorge Antonio Castillo Rugeles.



Se reitera entonces que la demandante carece de legitimación en la causa por activa para instaurar la presente acción porque. a) actúa en nombre propio y no en el de la comunidad; b) pide para sí y no en beneficio de aquella; c) no solicito la reivindicación de su cuota, sino de la totalidad del inmueble y d) no es titulares de todo el derecho de propiedad sobre el bien objeto de reivindicación, sino de una cuota parte del mismo.

B. NO SE PUEDE CONFUNDIR LA FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA CON FALTA DE INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO

En efecto se ha confundiendo elementos sustanciales de la acción, con elementos procesales, y por ello en un desgaste de la jurisdicción, se han citado y "notificado" a los demás comuneros titulares de derecho de cuota, cuando es claro que no por este medio se sana la carencia de tecnicismo jurídico resultado del desconocimiento sustancias de la acción Reivindicatoria; en sentencia de la "Magistrada ponente: Claudia María Arcila Ríos Pereira, diecisiete de noviembre de dos mil diez. Acta No. 511 del 17 de noviembre de 2010. Expediente 66682-31-03-001-2008-00294-01se dijo:

"En este caso se está frente a un problema de legitimación en la causa que conlleva al fracaso de las pretensiones y no frente a uno de falta de integración del contradictorio que impida desatar de fondo el asunto, porque el proceso no versa sobre relación respecto de la cual, por su naturaleza o por disposición legal, se requiera la intervención de todos los comuneros en el proceso. Como se ha dicho, cualquiera de ellos puede pedir para la comunidad, cosa que aquí no aconteció, pues los demandantes solicitaron para ellos, la reivindicación de la totalidad de un inmueble de la que no son propietarios exclusivos." Negrilla fuera de texto

"Tampoco se justifica interpretar la demanda como lo propone el impugnante, para encontrar en ella que los reivindicantes ejercieron la acción en interés de la comunidad, porque el escrito que la contiene se ofrece claro y permite deducir sin duda alguna el objeto concreto por ellos perseguido. Además, no es posible sorprender a los demandados con hechos y pretensiones respecto de los cuales no se les ha dado la oportunidad de ejercer en debida forma su derecho de defensa y tampoco está facultado el juez para adoptar decisiones incongruentes, pues el ámbito del ejercicio de su poder decisorio está delimitado por el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil."

De otro lado la acción no se debió peticionar con base en el artículo XXX del código civil, sino en el artículo 949 de dicha norma, al respecto también la sentencia invocada en este capítulo, a folio 5 parte final, al respecto dijo, en consonancia con los fallos de la Corte Suprema De Justicia, lo siguiente:

"En consecuencia, como solo son dueños de unas cuotas proindiviso en el referido predio, solo estaban facultados para ejercer la acción de dominio sobre ellas de conformidad con el artículo 949 del Código Civil y por lo tanto pude concluirse que no están legitimados en la causa para solicitar la reivindicación sobre todo el bien, pues no obstante ser comuneros, pidieron para sí y no para la comunidad de la que hacen parte."

C. DE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA

En efecto ha operado el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva o liberatoria, tanto para los efectos de la ley 9 de 1.989 y ley 388 de 1.997 es decir vivienda de interés social con un término prescriptivo de cinco años, como la prescripción decenaria del código civil.





Vemos como a mi poderdante solo es notificada el 13 de octubre del 2020, en la propia demanda la apoderada actora, en hecho SÉPTIMO confiesa que la demandada es poseedora desde el año 2005, pese a que mi poderdante es poseedora desde el 3 de abril del 2004: en tratándose de vivienda de interés social como en efecto pudo verse en la inspección judicial que así era, que ostenta esa calidad, pues sea decir, que desde el 2005 al 2013 el termino prescriptivo para vivienda de interés social ya había acaecido. Súmese a lo anterior que el mismo certificado catastral, nos indican que el valor para el 2013 momento de radicar demanda, era de \$ 11.780.000.00, es decir, que no superaba los 135 salarios mínimos mensuales legales

Empero, si se tratara de la prescripción decenaria, es decir de 10 años igualmente esta acaecido el termino prescriptivo pues del año 2005 que confiesa la demandante a la fecha de notificación (13 de octubre del 2020) han transcurrido mas de 10 años, (LEY 791 DEL 2002) téngase en cuenta que si bien la demanda fue formulada el 16 de diciembre del 2013, no menos cierto es que a mi mandante no le fue notificada dentro del año siguiente, solo le notifica casi 7 años después, por lo que se da la inoperancia de la caducidad y la prescripción, es decir no hay interrupción del termino prescriptivo a favor de mi mandante y a voces del artículo 94 del Código general del Proceso “ si el Litis consorte fuere necesario será indispensable la notificación a todos ellos para que surtan dichos efectos”. En caso de mi poderdante por tener la calidad de sujeto pasivo, cuando hay carencia vinculación de un sujeto pasivo, se hace necesaria su integración

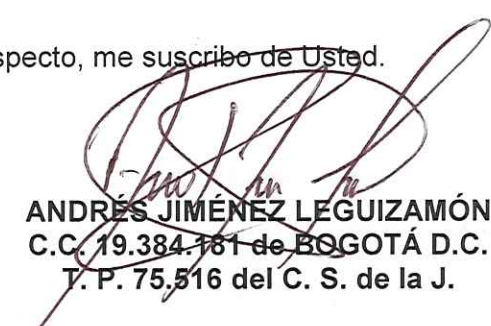
Doctora juez, se hace necesario el pronunciamiento de su Despacho a esta petición, en aras de la economía procesal y económica financiera, pues de no resolverse la presente petición, deberá mi poderdante una vez su Despacho nos otorgue el termino para aportar el peritazgo, contratar un perito, generando el gasto de dicho profesional y considero que se dan todos los presupuestos procesales para que se evacuen mis respetuosas peticiones

Con el preste memorial también se aporta la contestación de la demanda, con la formulación de las excepciones de mérito o fondo
Baste los anteriores argumentos para.

SOLICITARLE:

Se sirva tramitar la presente solicitud de sentencia anticipada, por cuanto existe el evento de **ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA y DE PRESCRIPCIÓN**

Con mi acostumbrado respecto, me suscribo de Usted.



ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN
C.C. 19.384.181 de BOGOTÁ D.C.
T. P. 75.516 del C. S. de la J.

Coadyuva la presente contestación, ratificando todo lo aquí plasmado:

LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ
LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ
C.C. 52.212.432





**NOTARÍA SÉPTIMA DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
CON FIRMA REGISTRADA**

La Notaria Séptima del Círculo de Bogotá, D.C.

CERTIFICA

Que previa confrontación correspondiente, la firma
puesta en este documento corresponde a la de:

JIMENEZ LEGUIZAMON ANDRES
Identificado con C.C. 19384181 y T.P. No. 75516
del C.S.J.
QUE TIENE REGISTRADA EN ESTA NOTARIA.
Bogotá D.C., 2020-11-09 15:54:13
T.N 4366



Verifique en www.notariaenlinea.com
Documento: 6qblp

JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES
NOTARIO (E) 7 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
5899-27-07-2020





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho urbano, Civil, Administrativo, Penal, Policivo, Familia
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 - Teléfono: 243 18 32 y 310-6791694
Email: consorcioajabogados@hotmail.com

Señor:

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF.: PROCESO REIVINDICATORIO No. 04 – 2013 – 1783

DE: FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL Y HABITACIONAL
PORTALDE CALI “FUNDEHEPOCA”

CONTRA: NELSON RUSSI Y OTROS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES

A. PARTES PROCESALES

1. DEMANDADA

DEMANDADA: LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ

C.C. 52.212.432

DIRECCIÓN: CARRERA 82 B No. 54 D – 11 SUR MJ 77, BOGOTÁ

CORREO ELECTRÓNICO: nata-russi@hotmail.com

APODERADO: ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN

C.C. No. 19.384.181 de Bogotá

T.P. No. 75.516 del C.S. de la J.

DOMICILIO: CARRERA 8 No. 11-39 Oficina 410 – BOGOTÁ

CORREO ELECTRÓNICO: consorcioajabogados@hotmail.com

2. DEMANDANTE

DEMANDANTE: FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL Y
HABITACIONAL PORTALDE CALI “FUNDEHEPOCA”

NIT. No. 900542789-2

DOMICILIO: CALLE 12 B No. 8-24 Oficina 409 - Bogotá

CORREO ELECTRÓNICO: fundehepoca@gmail.es

APODERADA: ESPERANZA ESPINOZA MUÑOZ

C.C. No. 51.573.861 de Bogotá

T.P. No. 133.521 del C.S. de la J.

DOMICILIO: CALLE 12 B No. 8 – 24 Oficina 409 Bogotá

MANIFESTACIÓN:

ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de la parte demandada, señora LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C.; identificada como aparece en el poder que aporto con el presente y que desde ahora acepto, con forme a él, en nombre de mi poderdante, encontrándome dentro del término legal, por cuanto la



notificación 292 fue dejada debajo de la puerta de mi predio para el 13 de octubre de 2020, sin embargo, y en aras de contabilizar los términos el suscrito apoderado parte desde el 9 de octubre de 2020, toda vez que, la notificación del 292 tiene como fecha de elaboración el 8 de octubre de 2020, así las cosas, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA y PROPONER EXCEPCIONES DE MERITO**, en los siguientes términos:

B. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

I. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES

RESPECTO A LA PRETENSIÓN PRIMERA: ME OPONGO, Como se observa la parte demandante pide la restitución de un inmueble del cual señala como dirección – Carrera 82 B No. 54 B – 11 Sur MJ 77; y nomenclatura provisional Calle 54 D Sur No. 82 B – 73, con un área aproximada de 60.20 m², equivalente al 0,302772582%, de la cuota parte del predio de mayor extensión que es de propiedad de FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL DE PORTAL DE CALI “FUNDEHEPOCA” y que se identifica con el folio de matrícula 50S-40302095.

Si se observa el citado folio de matrícula de mayor extensión, “FUNDEHEPOCA”, no figura como titular del derecho real de dominio en un 100%, sino tan solo en el 69.05596118%, por consiguiente, sino es titular del derecho real de la totalidad del terreno de mayor extensión, no puede pretender la reivindicación del 100% del inmueble sobre el cual ejerce posesión mi mandante y el cual, a la fecha ya es de su propiedad.

Cabe aclarar que me opongo a la pretensión porque mi mandante es propietaria del predio y tienen mejor título toda vez que ya cumplió con los requisitos exigidos por la ley y la jurisprudencia colombiana para convertirse en propietaria como lo es el tiempo de la posesión, la no interrupción, el animus y el corpus, elementos que se cumplieron a cabalidad por mi mandante.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: ME OPONGO, Mi mandante no debe suma de dinero alguna a la demandante FUNDEHEPOCA, toda vez que con el contrato de cesión de derechos de posesión y mejoras, celebrado con la Señora Paola Andrea Vargas Bernal, adquirió el predio el 03 de abril de 2004, esto es, siete (07) años antes de que la fundación demandante celebrara la compraventa con base en la cual ahora está tramitando el presente proceso, razón por la cual la aquí demandada tienen un mejor derecho, pues su posesión inicio desde el año 2004, fecha desde la cual ha venido ejerciendo actos de señory dueño, posesión que ha sido pública, pacífica, ininterrumpida y además nunca ha sido perturbada por alguna persona natural, jurídica o autoridad competente.

Se debe reiterar, que la señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ**, no está forzada a cancelar las obligaciones de los demás habitantes del barrio ni de los predios que conforman el predio de mayor extensión, motivo por el cual, es imposible que se le condene a cancelar dinero alguno, por cuanto se estaría generando un enriquecimiento sin causa a favor de la parte demandante y demás titulares de derechos reales de dominio (reitérese **FUNDEHEPOCA** no es la única propietaria del predio en mayor extensión); aunado, que mi poderdante, desde la fecha que adquirió el predio, ha venido pagando puntualmente el impuesto predial como poseedora así como las facturas de servicios públicos domiciliarios.



RESPECTO A LA PRETENSIÓN TERCERA: ME OPONGO: toda vez que la señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ**, es la propietaria, ya que durante el transcurso del tiempo tanto ella como los anteriores poseedores han sido poseedora de buena fe, y sobre el citado bien inmueble (lote de terreno), la aquí demandada levanto las construcciones que se encuentran en el predio, a vista de todo el mundo, sin que nadie le haya reclamado o impedido construir, instalar servicios públicos, o ser reconocida por la comunidad y varias entidades estatales como poseedora propietaria del predio pretendido.

Debe dejarse constancia desde ya y como será demostrado a lo largo del presente proceso, que la posesión ejercida por la demandada, señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ**, es de buena fe, contando con todos los requisitos para que un Juez De La República la declare propietaria del predio sobre el cual construyó sus mejoras.

Obsérvese que acá la apoderada de la demandante es **quien actúa de mala fé**, por cuanto la doctora **ESPERANZA ESPINOZA MUÑOZ**, es la abogada, creadora y representante legal de **FUNDEHEPOCA**, quien conoció de primera mano de la situación de falta de titulación que se presentaba en todo el predio de mayor extensión, aunado a que ella actuó como apoderada y abogada demandante dentro de un proceso de pertenencia que cursa en el Juzgado Primero (01) Civil del Circuito de Bogotá, proceso en el cual pretendían la declaratoria de pertenencia de los inmuebles en forma individual, aunque mi mandante no firmo poder para que se le tramitara la pertenencia fue convocada a todas la reuniones que se realizaron en la comunidad cuando se estaba llegando al consenso de iniciar o no el proceso de pertenencia antes mencionado (se aporta periódico edicto 407).

Es decir, la totalidad de los poseedores del predio de mayor extensión, buscando obtener su título de propiedad otorgándole poder a la apoderada de los hoy aquí accionante para que esta tramitara el proceso de pertenencia, y esta lo que hizo fue celebrar la compraventa que se encuentra dentro de la escritura 4056 del 15 de noviembre de 2012, con parte de las entidades que en dicha época ostentaban la calidad de titulares de derechos reales de dominio, es decir, contraria a sus deberes como apoderada, en lugar de llevar a feliz término el proceso de pertenencia para el cual se le había otorgado poder, celebro contrato contra los que eran su contraparte, para una vez siendo la titular de derechos de determinada parte del predio de mayor extensión, comenzar a presentar procesos reivindicatorios contra los que una vez fueron sus clientes, o estuvieron como en el caso de mi mandante, interesados en otorgarle poder.

Como se indicó anteriormente, la demandada **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ** es poseedora de buena fe, y todas las mejoras realizadas fueron, son y seguirán siendo propiedad de la antes mencionada, quien en su momento pago las expensas necesarias para construir y embellecer su predio.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN CUARTA: ME OPONGO, toda vez que las mejoras fueron construidas con recursos económicos de la señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ** y los anteriores poseedores, si bien es cierto, están adheridas al predio no hacen parte a este, pues se itera, son propiedad de quien las construyo y sobre quien ha estado ejerciendo posesión sobre las mismas.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN QUINTA: ME OPONGO, pues no existe motivos tal como se demostrara a lo largo del proceso, para proferir una sentencia a favor de las



pretensiones de la aquí demandante, que deba ser inscrita dentro del folio de matrícula inmobiliaria del predio en mayor extensión.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN SEXTA: ME OPONGO, Por cuanto quien debe ser condena en costas procesales y agencias en derecho es la parte demandante la cual está actuando de mala fe, desconociendo todos los derechos adquiridos por la aquí demandada y desgastando la administración de justicia buscando obtener su beneficio personal.

En este aspecto, debe manifestarse, tal como será demostrado en la solicitud de sentencia anticipada que se radicara en conjunto, que la aquí demandada ha perdido varios procesos de similares características a este, debido a la falta de legitimidad y por haberse presentado prescripción adquisitiva de dominio, es decir, este no es el único caso en el cual ha estado desgastando la administración de justicia, desconociendo los derechos que quienes eran sus clientes y confiaron en ella para obtener su título de propiedad.

En los anteriores términos dejo contestada la oposición a las pretensiones.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS O FUNDAMENTOS FÁCTICOS:

En el presente capítulo me apresto a pronunciarme de manera expresa y concreta sobre los hechos de la demanda manifestando en forma precisa y unívoca las razones de mi respuesta, así

AL HECHO N° 1: SE NIEGA, Si bien FUNDEHEPOCA adquirió el título de propiedad del predio en mayor extensión por Escritura Pública No. 4056 de 15 de noviembre de 2012 de la Notaria Sesenta y Cuatro (64) del Circulo Notarial de Bogotá, nunca le fue entregada la posesión del mismo, ya que esta llevaba años en posesión de cada uno de los poseedores de los predios individuales, en este caso, **para esta época la demandada ya era poseedora del inmueble**, por compraventa de posesión que hiciere a **PAOLA ANDREA VARGAS BERNAL**.

Como lo ha señalado la Honorable Corte Constitucional, el poseedor se refuta dueño, y con la demanda de pertenencia tan solo se busca que así sea declarado.

"Como es ampliamente conocido -ha dicho la Corte-, reunidos los requisitos legales para la operancia de la prescripción adquisitiva, ella 'se efectúa por ministerio de la ley una vez poseído el mueble o raíz durante el tiempo que establece la ley en cada caso', cual lo tiene dicho la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de casación del 1° de mayo de 1928 G.J. XXXV, Pág. 254. Es decir, que la jurisdicción del Estado, por conducto del funcionario competente, no crea con la sentencia que en el respectivo proceso de pertenencia se profiera, el derecho real que ya había sido adquirido por el prescribiente. Si este así lo demuestra, sino que tan solo tiene carácter declarativo del mismo, jamás constitutivo del derecho' (G.J. 219 Pág.332). Esta que ha sido la doctrina constante de la Corte, la ha reiterado en distintas sentencias de casación, entre otras, en la de 7 de octubre de 1997 y 6 de abril de 1999"

AL HECHO N° 2: SE NIEGA, Que los señores Andrea Paola Vargas Bernal y el señor Nelson Russi hayan ingresado al predio por invasión, ya que la primera, manifestó para el año 2004, ostentar la posesión de manera pública, quieta e ininterrumpida, del predio en



controversia, es decir, 8 años antes de la citada escritura (E.P. 4056 de 2012, Notaria 64 de Bogotá) por parte de la demandante, aunado, que no existe expediente, documento o registro alguno de querella por perturbación, y/o cualquier otra actuación administrativa tendiente a restituir la posesión del predio en controversia.

AL HECHO No. 3: NO ME CONSTA. En la citada escritura pública se señalan unos linderos, pero no existen un plano que nos indique de donde se tomaron esos linderos, no se señalan deltas ni coordenadas que nos den la certeza de que esos linderos si corresponden al predio de mayor extensión, como se observa, dentro de la demanda no existe siquiera un plano de manzana catastral donde podamos observar los linderos que se citan en la escritura.

AL HECHO No. 4: NO ME CONSTA. Si la entidad demandante **FUNDEHEPOCA**, ha o no prometido, ni ha vendido parte alguna del terreno del cual es titular del derecho real de dominio en un porcentaje, pues se itera, no es titular del derecho real de dominio del 100% del predio en mayor extensión, motivo por el cual, no puede ella entrar a manifestar que el terreno sobre el cual ejerce posesión mi mandante es de su propiedad, por cuanto, no se tiene conocimiento que, con los otros titulares de derechos reales de dominio se haya realizado divisorio, que le permita tener certeza sobre quien es titular y cuáles son los linderos de los mismos, es decir, hasta la fecha, existe una comunidad entre la demandante y los demás titulares de derechos reales de dominio, pero sin que ninguno de ellos ejerza posesión sobre ninguna área del predio de mayor extensión, pues se reitera, el barrio y todos sus poseedores de buena fe llevan en sus predios más de 16 años, es decir, para antes que la aquí demandante adquiriera la calidad por documentos mas no en físico, de titular de derecho real de dominio.

Aunado a lo anterior, se reitera, mi mandante cuenta con un mejor título y derecho toda vez que tiene los elementos constitutivos de la Prescripción Adquisitiva De Dominio desde hace años, siendo de otro asunto el que mi mandante nunca estuviera de acuerdo con iniciar el proceso de pertenencia que aparece en la anotación número 18 del Certificado de Tradición y Libertad no la hace menos propietaria de su inmueble, en donde lleva más de diez años ejerciendo posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Mi mandante nunca estuvo de acuerdo con adelantar el proceso de pertenencia confiriéndole poder a la Doctora **ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ**, quien inicialmente fue quien presento demanda de pertenencia como mandataria de los demás vecinos del barrio **y quien en este proceso es la representante legal y apoderada judicial de la parte demandante**.

AL HECHO N° 5: SE NIEGA. En el folio de matrícula inmobiliaria no pueden encontrarse todas sus anotaciones canceladas, por cuanto de ser así, estaría la demandante presentado proceso sin tener sustento jurídico alguno, si su calidad de titular se encuentra cancelada dentro del Folio de Matrícula Inmobiliaria del predio de mayor extensión.

Frente a la anotación del proceso de pertenencia, la parte demandante conoce muy bien del mismo, por cuanto ella fue quien lo presento e inscribió dicha medida cautelar.

AL HECHO N° 6: SE NIEGA. Puede que **FUNDEHEPOCA** adquiriera el título sobre un porcentaje de terreno que conforma el inmueble de mayor extensión en donde se encuentra el predio de mi mandante (de lo cual no existe certeza) pero en ningún momento pudo adquirirlo de manera plena y absoluta como se manifiesta en este hecho,



toda vez que al momento de adquirir esa franja de terreno por medio de su representante legal tenía conocimiento de que no podría tener la aprensión material del bien debido a que **con anterioridad la representante legal y representante judicial de la Fundación era quien había iniciado proceso de pertenencia de un sin número de personas en esa franja de terreno**, y conocía de la posesión de los que en su momento fueron mandantes de ella y de los demás habitantes de la comunidad, por tanto la fundación tenía pleno conocimiento de que no tendría el derecho real de manera plena y absoluta.

En cuanto al área que supuestamente le fue vendida a la aquí demandante no existe certeza de cuáles son los linderos del terreno que adquirió la Fundación, esto es cuál es el área, cabida y linderos del terreno comprado, y mucho menos de si el inmueble del cual es poseedor mi mandante hace parte de ese porcentaje de terreno.

AL HECHO N° 7: SE NIEGA. No es cierto que, para el mes de diciembre de 2005, el predio en mayor extensión haya sido invadido por los aquí demandados ni por otras personas, puesto, el ingreso de cada uno de los poseedores de buena fe de todo el barrio, se presento de manera paulina, a medida que cada uno iba comprando su lote en posesión, de buena fe y comenzaron a construir, esto, para inicios de la década del 2000.

Debe el despacho tener presente, que la demandante esta confesando en este hecho, que las entidades bancarias que le vendieron los derechos de titularidad sabían que sobre el terreno ya se encontraba desarrollado un barrio y esto llevo, se itera, a que negociaran el título de propiedad, pero fuera imposible hacer entrega de posesión alguna a la fundación aquí demandante y a las demás personas que aparecen como titulares del derecho real de dominio.

Aunado a lo anterior, debe manifestarse que mi poderdante ha ejercido posesión quieta, pacífica y publica sobre el predio objeto de litis, desde el 3 de abril del 2004, como consta en los testimonios de fecha 26 de agosto de 2015, y que reposan dentro del expediente, rendidos por los señores Marilú Suarez Sotelo, Cesar Julio Gómez y Benjamín Luengas, así como los otros demandados lo afirman en sus interrogatorios y mi mandante lo confesara en el interrogatorio que deba rendir.

La señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ**, ha ejercido posesión sobre el predio, llevando más de doce (12) años ejecutando actos de señora y dueña, como pagando impuestos prediales, servicios públicos domiciliarios, realizando mejoras, y demás, hoy en día mi mandante cuenta con más de diez años de ejercer actos de señora y dueña sobre el predio, tiempo suficiente para que sean declarados como propietarios y ostenten un mejor derecho que el que pretende de mala fe la parte demandante.

AL HECHO N° 8: SE NIEGA. Esto no es un hecho, es una manifestación, pero reitero que no existe certeza sobre los linderos, área y cabida del inmueble que se pretende reivindicar, así como del de mayor extensión al cual hace referencia la demandante.

AL HECHO N° 9: SE NIEGA. Esto no es un hecho, es una manifestación de la demandante, reiterado que la señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ**, compró la posesión del predio para el 3 de abril del año 2004, es decir, 8 años antes que la demandada celebrara compraventa y 9 años con 8 meses para la radicación de la presente demanda, en donde no existe expediente en Inspección de policía, documento, tramite o registro alguno que de observancia de haber sido requeridos por persona natural o jurídica, buscando la interrupción de la posesión, demostrando así, la posesión quieta y pacífica que ha ostentado mi mandante desde el año 2004.



Frente a la inoperancia de la prescripción, debe manifestarse que mi mandante, solamente tuvo conocimiento del presente proceso para el año 2020, cuando fue notificada, motivo por el cual, a pesar de ser radicada y admitida esta demanda para el año 2013 y 2014, no puede la parte demandante alegar que con ello interrumpió la posesión de la aquí demandada, puesto que, se itera, solo hasta el año 2020 fue notificada esta demanda a la señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ**.

Aunado a lo anterior, tal como se excepcionara más adelante, para el año 2013, fecha de radicación de la demanda, el predio aquí pretendido ostentaba la calidad de VIS y mi mandante, llevaba ya 9 años y 8 meses, tiempo suficiente para haber adquirido el mismo, conforme lo establece la ley 9 de 1989 y ley 388 de 1997.

AL HECHO N° 10: SE NIEGA. Vale mencionar que no es claro lo que la apodera de la parte demandante quiso manifestar o probar dentro de este hecho, mi mandante no ha actuado de mala fe y menos respecto a la contratación de los servicios públicos domiciliarios, toda vez que cuando mi mandante compro el predio de manos de la señora **Paola Andrea Vargas Bernal**, ya se encontraba con las acometidas de servicios públicos, quien en su calidad de poseedor de buena fe, calidad que las empresas prestadoras de servicios públicos le reconocieron suscribiendo contratos para prestación de los servicios con los cuales cuenta su predio hoy en día, tanto así que mi mandante ha cumplido con la obligación establecida en el contrato de cancelar mes a mes los dineros correspondientes por la prestación del servicio.

Teniendo en cuenta que la ley 142 de 1994 **RÉGIMEN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**, deja claro que cualquier persona puede contratar la prestación de los servicios públicos como se observa en su ***“artículo 134 en donde establece que: cualquier persona capaz de contratar, que habite o utilice de modo permanente un inmueble, a cualquier título, tendrá derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios al hacerse parte de un contrato de servicios públicos”***.

Adicional a esta disposición en la Constitución Política de 1991 se manifiesta que todo habitante del territorio nacional tiene derecho a que se le presenten los servicios públicos domiciliarios de manera eficiente, siendo esta una finalidad del estado social del derecho, que se materializa con la contratación que las empresas hacen a los habitantes de un inmueble de manera permanente, disposición que adicional a esto fue estudiada y declara exequible en sentencia C-636/00.

AL HECHO N° 11: SE NIEGA. Esto no es un hecho, es una manifestación de la demandante y una referencia de una de sus pretensiones, la cual es imposible que prospere.

AL HECHO N° 12: SE NIEGA. Esto no es un hecho, es una manifestación, pero reitero que no existe certeza sobre los linderos, área y cabida del inmueble que se pretende reivindicar, así como del de mayor extensión al cual hace referencia la demandante, y mucho menos se encuentra probado que el valor del metro cuadrado del sector sea el que la demandante manifiesta, nótese que da el valor, pero no informa ni sustenta en ningún momento su manifestación.

AL HECHO N° 13: NO ME CONSTA. Téngase en cuenta que **Esto no es un hecho**, es una manifestación de la demandante, la cual no me consta, pero si debe tenerse como una confesión por parte de la demandante, la cual, afirma ser titular del derecho real de dominio de cuota parte del predio en mayor extensión y estar aquí pretendiendo para ella



sola, que sea restituido el 100% del predio de propiedad de mi mandante, lo cual en otros procesos ha desencadenado sentencias en contra a las pretensiones y sentencias anticipadas, por falta de legitimación, puesto que así, a futuro, solicite integrar la cuota litis con los demás titulares del derecho real de dominio, esto no subsana el yerro, de pretender la reivindicación del predio en un 100% en su nombre.

AL HECHO N° 14: SE NIEGA. Téngase en cuenta que Esto no es un hecho, es una manifestación de la demandante, y una referencia de una de sus pretensiones, la cual es imposible que prospere.

IV. EXCEPCIONES DE FONDO:

PRIMERA EXCEPCIÓN: PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA

La prescripción como figura jurídica opera en dos sentidos a saber: El primero de ellos es el adquisitivo, el cual es el más usual, puesto que cuando se habla de prescripción se asimila genéricamente a la que permite adquirir el dominio de las cosas que expresamente no están exceptuados por la ley.

El segundo sentido de la prescripción es la liberatoria, figura mediante la cual el titular de un derecho, que para el caso en concreto es el demandante que ostenta un derecho real (inscrito) lo pierde por el transcurso del tiempo; y es que es lógico de que quien ostenta la propiedad y no le da un uso concreto, su negligencia es castigada con la prescripción, Nótese que constitucionalmente la propiedad tiene **UNA FUNCIÓN SOCIAL**.

Así las cosas, es claro que la actora no tiene este derecho, en virtud de lo mencionado, por cuanto como se ha manifestado a lo largo de la presente contestación y como se demostrará a lo largo del proceso, la señora **LIANA MARIJA RODRÍGUEZ SUAREZ**, inicio a vivir en el predio para el 3 de abril de 2004 y levantado parte de las mejoras existentes, lo que le garantiza el derecho de propiedad a mi poderdante, aunado a que para la radicación de la presente demanda (16 de diciembre de 2013) ya habían transcurrido más de cinco años en posesión, ejerciendo actos de señores y dueños sobre el inmueble, motivo por el cual existe el tiempo necesario para que hubiera ocurrido el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva para Vivienda de Interés Social, lo ha habitado junto con su núcleo familiar, empleándolo como vivienda de su familia, cancelando cumplidamente los recibos de servicios públicos con los cuales cuenta el predio como son, luz, agua y gas natural, de acuerdo a lo anterior mi poderdante ha adquirido la calidad de propietaria.

Aunado a que, para el mes de octubre de 2020, época en la cual fue notificada la presente demanda, la señora **LIANA MARIJA RODRÍGUEZ SUAREZ**, tiene un término prescriptivo de 16 años y 6 meses, tiempo suficiente para adquirir el predio por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, tal como lo señala el Código Civil 2512 a 2531, Art. 2532 modificado por el Art. 6 de la Ley 791 de 2002.

En este orden de ideas, teniendo en cuenta, que la prescripción extintiva se presenta por falta de acción o ejercicio de un derecho, en este caso el ejercicio del titular del derecho de dominio, se encuentra más que demostrado que está ya se presentó en contra de los posibles derechos que la parte demandante pudiera tener así como los demás titulares de derechos reales de dominio, puesto que como se demuestra con los documentos que reposan en el expediente y las demás pruebas que se practiquen, ninguno de los titulares de derechos reales de dominio ha ejercido posesión sobre el predio de mayor extensión y



mucho menos sobre el predio de mi mandante, tiempo en el cual, la única poseedora de buena fe ha sido **PAOLA ANDREA VARGAS BERNAL** y desde el año 2004 hasta la actualidad, mi mandante.

SEGUNDA EXCEPCIÓN: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – LEY 9 DE 1.989 MODIFICADA POR LA LEY 388 DE 1.997

Sea en el caso concreto entendible, quiero rememorar el origen de la figura, la Usucapión, veamos:

En Roma, la usucapión tuvo muy señalada importancia puesto que, en ella, no se conoció un sistema de adquisición por vía directa, de la propiedad.

La única forma de adquirir y probar la titularidad del dominio era precisamente con la usucapión. Al poseedor se le presumía de hecho titular de la propiedad, pero, como es natural, estaba expuesto a ser vencido por quien probaba ser jurídicamente el verdadero dueño, por lo cual, además de la posesión era necesario, para dar seguridad y firmeza al título, el transcurso del tiempo durante el término previamente fijado en la ley.

El derecho civil francés recogió esa institución con muy pocas modificaciones, y de estas fuentes nutrió su pluma a Don Andrés Bello para proyectar el código civil Chileno, antecedente inmediato del nuestro, con lo cual se completa la génesis de la usucapión o prescripción adquisitiva, que corresponde al estado en que se encuentra actualmente plasmada en nuestro Código Civil, pudiéndose afirmar que las únicas variaciones que ha sufrido se concretan en la modificación del término de treinta años que pasó a ser de 20 con la ley 50 de 1936, la interrupción civil de la prescripción, que se trasladó del código civil al de procedimiento civil que regula actualmente esta materia, así como la prescripción agraria y la prescripción de viviendas de interés social (ley 9 de 1989 y ley 388 de 1997)

El papel que desempeña la usucapión en la vida jurídica, no es otro que el de resolver en nombre del bien común público y la equidad, un diferencia existente entre dos personas: La una constituida por el primitivo propietario, y la otra, por el último o actual poseedor, de los cuales el primero tiene título nominal constituido por la posesión inscrita y el segundo tiene título nominal constituido por la ley que lo faculta para adquirir el dominio por el modo de la usucapión, y además tiene lo más importante que es el contacto con el bien, el poder de hecho que implica la posesión material.

La usucapión, en definitiva, viene a decidir la cuestión en favor del último por que reúne las condiciones previstas en la ley para adquirir el dominio por este modo y en la etiología de esta institución va implícito el principio pragmático de que los bienes o cosas apropiables y útiles deben estar a disposición de quien las toma para servirse efectivamente de ellas, y no de quien ostenta sobre ellas un simple poder o facultad nominal y aparente que tan solo se orienta a alimentar su vanidad egoísta de poseer riquezas de las que no puede o no quiere servirse.

El titular de la situación de facto, además de un título que le permite creerse dueño real y verdadero del bien de que está en posesión, ostenta la calidad de dueño en concepto público, ya que a esto equivale la posesión material o sea el poder de hecho efectivo y directo sobre la cosa en forma ininterrumpida y pública, durante cierto tiempo previsto en la ley, del propietario inscrito, en cambio, podemos afirmar que tiene el derecho pero no el ejercicio del derecho, y en la vida jurídica hay oportunidades en que es más valioso el ejercicio o materialización del derecho que su simple titularidad, considerada en abstracto.



Podemos afirmar que la prescripción- usucapión constituye la más firme y preciosa garantía del dominio y, en general de los derechos reales. Sin esta institución sería imposible la subsistencia de la propiedad privada y los derechos carecerían de la necesaria certidumbre.

*A partir de la Ley 9 de 1.989, se presenta si no una nueva forma de prescripción, dependiendo del destino del objeto a prescribir y su cuantía, una nueva modalidad, es decir que reduce el tiempo de posesión para la prescripción (**extraordinaria en cinco años y ordinaria en diez años**).*

El legislador cometió el error de manifestar en el artículo 51 de la ley 9 de 1989 que reduce el tiempo necesario de la prescripción, cuando la prescripción adquisitiva o usucapión en realidad no sufrió variación, pues es un modo de adquirir el dominio, lo que se modificó, repetimos, es el tiempo de posesión para acceder al derecho.

Hecha esta aclaración la reducción del tiempo de posesión necesario para prescripción ha permitido la solución masiva de los poseedores que han edificado en un lote una vivienda enmarcada dentro del rango de interés social como acontece con mi poderdante.

Esta solución jurídica hace parte de la desmarginalización social a la cual se han sometidos miles de familias que, en la precariedad de sus viviendas, la falta de trabajo y la incertidumbre jurídica han sido víctimas de las presiones de los urbanizadores piratas o de los propietarios inscritos para desalojarlos de sus inmuebles.

Quiero recordar al actor que la posesión regular es la que procede de un justo título y está acompañada de buena fe. Y la buena fe se mira al comenzar la posesión, por lo que es indiferente que subsista o no, es decir, que, si un poseedor comienza de buena fe y con el tiempo se obvia esa buena fe, para el Código sigue siendo poseedor regular (siempre y cuando tenga justo título), en ese caso seguiría siendo poseedor regular y tendría mala fe, pues el Código Sustantivo así lo contempla.

En el presente caso se observa que la parte demandante manifiesta que la hoy demandada dentro de manera violenta, situación está que no es cierta, puesto que como se demuestra con los documentos que se aportan con la presente contestación, la señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ**, comenzó a vivir y ejercer posesión desde el 03 de abril de 2004, cuando recibió el predio de manos de la anterior poseedora señora Paola Andrea Vargas Bernal, levantando las mejoras con dineros propios, a vista de todo el mundo, sin que persona alguna le haya alegado o desconocido su derecho, el cual nunca ha sido abandonado en ningún momento.

Mi mandante, adquirió el predio con una casa en 1 piso con teja de zinc en obra gris, se ha encargado de construir poco a poco y conforme sus necesidades de dar un mejor vivir a su familia y su capacidad económica lo ha permitido, ha realizado arreglos al predio en el cual habita con su núcleo familiar y es objeto de este proceso, ejerciendo posesión, sin que persona alguna le haya reclamado o le haya perturbado su posesión y sin que esta posesión haya sido interrumpida de manera civil o natural, sumado a que mi mandante jamás ha abandonado el predio ni la posesión que ejerce sobre el mismo, por el contrario ha realizado mejoras y construcciones en el predio y es reconocida por los vecinos y los miembros de la junta como propietaria del predio.

Frente a ello se hace necesario reiterar lo que se ha planteado a lo largo de la presente contestación, en que, para la fecha de radicación de la presente demanda, 16 de diciembre de 2013, ya había adquirido la aquí demandada señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ**, el predio pretendido, pues, desde el 3 de abril de 2004, se encontraba ejerciendo posesión, así como el predio ostentaba la calidad de Vis para el



año 2013, puesto que, era empleado para vivienda por la demandada junto con su núcleo de familia y tenía un valor inferior a los 135 SMMLV de ese momento.

Podemos observar, en la propia demanda la apoderada actora, en hecho SÉPTIMO confiesa que la demandada es poseedora desde el año 2005, pese a que mi poderdante es poseedora desde el 3 de abril del 2004: en tratándose de vivienda de interés social como en efecto pudo verse en la inspección judicial que así era, que ostenta esa calidad, pues sea decir, que desde el 2005 al 2013 el termino prescriptivo para vivienda de interés social ya había acaecido.

Así las cosas, mi mandante ha cumplido con un tiempo de posesión superior a los cinco años, tiempo que la legítima para invocar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para vivienda de interés social, derecho que por vía de jurisprudencia es considerado como fundamental, el cual goza de especial protección, pues como se demostrara con testimonios, prueba pericial e interrogatorio, el predio sobre el cual ejerce posesión mi mandante, cuenta con un avalúo catastral para el año 2013 de \$11.780.000, lo que no supera los 135 SMMLV contemplados en la normatividad para determinar la calidad de VIS de un predio, motivo por el cual dicho predio ostenta la calidad de vivienda de interés social, sumado a que el mismo es empleado para la vivienda de mi mandante **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ** y su núcleo familiar.

En el presente caso se puede manifestar que la posesión que ha venido ejerciendo mi mandante desde el momento de la adquisición de los derechos de posesión; no ha sido interrumpida por cuanto nunca ha sido despojada del predio, nunca ha sido despojada del animus ni del corpus, ha transcurrido el término legal establecido para que sea declarado que en el presente caso ha operado el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva a favor de mi mandante **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ**, y en consecuencia de esto no se deben acceder a las pretensiones de la demandante toda vez que mi mandante cuenta con mejor derecho que el de la demandante, toda vez que para el momento en que la demandante compro el terreno mi mandante ya era propietaria - poseedora del predio.

SEGUNDA EXCEPCIÓN – SUBSIDIARIA: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DECENARIA.

La prescripción adquisitiva es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse cumplido con una serie de requisitos contemplados taxativamente dentro del ordenamiento jurídico, ello conforme a lo reglado entre otros dentro del artículo 2531 del Código Civil el cual establece:

ARTICULO 2531. <PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES>. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 20 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.



La ley 791 de 2002 modifico el término prescriptivo de 20 años a 10 años, ello según lo reglado dentro de su artículo 1:

Artículo 1º. *Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.*

Conforme a lo anterior, jurídicamente se reconocen como requisitos sine qua non para la prosperidad de la declaración de pertenencia los siguientes:

- a). Posesión material sobre el bien pretendido
- b). Transcurso del tiempo
- c). Ejercicio de la posesión de manera interrumpida
- d). Que la cosa sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de ser adquirida por la prescripción.

En el presente caso se encuentran cumplidos los anteriores requisitos por cuanto:

- a. La posesión ejercida por la señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ** sobre el predio pretendido, se encuentra demostrada, tanto, que la misma demandante la reconoce al presentar el proceso reivindicatorio que nos atañe.
- b. El termino prescriptivo de los 10 años que señala la ley, también se encuentra cumplido, por cuanto, como se ha reiterado a lo largo de la presente, así como se encuentra demostrado con los testimonios e interrogatorios que a la fecha ya han sido recepcionados y con las demás pruebas que se practiquen, la aquí demandada señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ** ha ejercido posesión sobre el predio pretendido, desde el 3 de abril de 2004, es decir, a la fecha actual, cuenta, con un termino de posesión de **DIECISÉIS AÑOS Y SEIS MESES (16 AÑOS 6 MESES)**, termino que supera con creces, los 10 años que exige la ley para adquirir un predio por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.
- c. La posesión que ha ejercido la señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ** ha sido de manera interrumpida, veamos:
 - La señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ**, adquirió el predio el 3 de abril de 2004, de manos de la aquí demandada señora **PAOLA ANDREA VARGAS BERNAL**, quien fue notificada personalmente del presente asunto el 30 abril de 2014, fecha para la cual, mi mandante ya cumplía con el tiempo legal establecido para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, esto es 10 años, más exactamente, tenía **10 años y 27 días de posesión.**
 - Por otra parte, si bien es cierto que mi mandante fue vinculada al proceso mediante auto de fecha 11 de noviembre de 2015 y corregido el 16 de mayo de 2016, no estaba enterada de dicha vinculación como litisconsorcio por pasiva, sino hasta el mes de octubre del presente año que recibió las notificaciones, por ende y conforme al artículo 94 del C.G. del P. establece:

“...ARTICULO 94: La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1)



año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante.

Si fueren varios los demandados y existiere entre ellos litisconsorcio facultativo, los efectos de la notificación a los que se refiere este artículo se surtirán para cada uno separadamente, salvo norma sustancial o procesal en contrario. Si el litisconsorcio fuere necesario será indispensable la notificación a todos ellos para que se surtan dichos efectos...

Esto significa, que para cuando mi mandante es notificada, ella ya tiene **16 años 6 meses**, tiempo suficiente se itera, para ser la propietaria del predio, quedando solamente pendiente, como lo establece la jurisprudencia, que tramite el respectivo proceso para que un juez de la republica la declare propietaria.

Concluyendo, que para mí mandante no se presentó la interrupción del término de la prescripción ni de la caducidad, razón por la cual está más que probado que es procedente la declaratoria de prosperidad de las excepciones segunda y segunda subsidiaria planteadas en el presente escrito.

- d. El cuarto elemento también se encuentra cumplido, por cuanto, como se prueba con el certificado de tradición y libertad que reposa dentro del expediente, el predio en mayor extensión y el predio en posesión de mi mandante, ostenta la calidad de privados y ser susceptibles de adquirirse por prescripción.

TERCERA EXCEPCIÓN: CARENCIA DE IDENTIFICACIÓN PLENA DEL PREDIO

Si bien señala la Escritura Pública de compraventa No. 4056 de 15 de noviembre de 2012 de la Notaria Sesenta y Cuatro (64) del Circulo Notarial de Bogotá, y que allí se encuentran contenidos los linderos del inmueble, no por ello pruebe que en efecto el predio materia de reivindicatorio, está inmerso dentro de la supuesta área que contiene la citada escritura, al igual que de existir una manzana catastral, con ella no podría, como lo menciona la accionante, podría probar que el inmueble está contenido en los linderos de la citada escritura, toda vez que esta manzana es una actuación administrativa que la forma la entidad catastral por la existencia del asentamiento humano, sin importar en que folio de matrícula se encuentre, cuáles son los linderos del predio de mayor extensión, si está en zona verde, zona ambiental, ronda técnica o hidráulica, es decir, es simplemente para efectos de organización de la ciudad y aspectos tributarios, simplemente se enuncian unos linderos sin entrar a especificar las mejoras y demás construcciones que se encuentran sobre el lote de terreno, buscando con ello identificar plenamente el predio pretendido de tal manera que sea imposible confundirlo con otro.

Aunado, a que, al existir otros titulares de derechos reales de dominio, la fundación aquí demandante no puede pretender que la totalidad del predio le sea reivindicado a ella, puesto, que ella misma estaría desconociendo los derechos de los demás comuneros.

Por otro lado, la posesión material ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión" (Cas. Civ. de 27 de abril de 1958, LXXX, 84; 30 de abril de 1960, XCII, 466; 10 de junio de 1960, XCII, 925; 30 de abril de 1963, CII, 23; 18 de mayo de 1965, CXI y CXII, 101; 11 de junio de 1965, CXI y CXII, 148; 11 de junio de



1965, CXI y CXII, 155; 21 de noviembre de 1966, CXVIII, 179; 31 de marzo de 1967, CXIX, 63; 5 de abril de 1967, CXIX, 78; 26 de abril de 1994, CCXXVIII, 972 y ss.; 31 de marzo de 1968; 12 de junio de 1978; 13 de abril de 1985. "La razón de ser de este presupuesto estriba en la naturaleza misma del derecho de dominio objeto de la pretensión reivindicatoria, por lo que *"la identidad entre la cosa sobre la cual arraiga el derecho cuya titularidad demuestra el actor, y la cosa poseída por el demandado, es indispensable, porque en tratándose de hacer efectivo el derecho ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder"* (G. J., t. XCII, pag.34).¹ 3. Siendo de tal carácter el requisito de la identidad a que se hace referencia, ha de deducirse que la demanda fracasó en la identificación del bien pretendido, porque como puede apreciarse de su lectura, las súplicas radicarón en que se declarara el dominio de todo el inmueble a que se contrae el folio de matrícula inmobiliaria, sin que se 1 Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 19 de mayo de 2005. Magistrado

En apoyo del citado criterio, bien puede citarse lo que sobre la materia puntualizó la jurisprudencia, en cuanto a que la acción reivindicatoria: "...presupone que la cosa a reivindicarse, o sobre la que recae la cuota materia de la pretensión de dominio, en su caso, esté singularizada, o sea, fijados los contornos por medio de los cuales se la individualiza (...) En tratándose de bienes inmuebles, la individualización se ha de cumplir siguiendo las pautas trazadas en los artículos 31 del Decreto 960 de 1970, y 6° del Decreto 1250 de 1970, que aunque atañedores, el uno a la confección de las escrituras públicas, y el otro al registro de instrumentos públicos, indican la manera como se ha de ejecutar el acto respectivo (...) En los procesos reivindicatorios esa singularización suele cumplirse teniendo a mano los títulos aducidos por el actor con miras a demostrar su derecho de dominio. Y si ella resulta definida, se pasa a una segunda fase consistente en saber si el bien es el mismo sobre el que recae la posesión del demandado (...) De otro lado si el bien que se pretende reivindicar forma parte de otro de mayor extensión, la identidad, para que sea cabal, debe comprender el objeto mayor, demostrándose, además, la individualidad del primero y que se haya comprendido dentro del segundo. Sólo de esa manera quedará correctamente establecida la correlación a la que acaba de aludir". En estas condiciones puede concluirse que contrario a lo que se dedujo en primera instancia faltaba el mencionado requisito de la identidad de lo que pretendía reivindicarse ya que a la reclamante en su condición de dueña le incumbía la carga de probar sin margen de incertidumbre la determinación echada de menos, para que pudieran tener un base sólida las declaraciones consiguientes y en especial, la restitución que habría de disponerse. Deducción que implica relevo del análisis de los restantes elementos axiológicos de la acción de dominio, y por contera, de las excepciones formuladas.

CUARTA EXCEPCIÓN: BUENA FE DE MI MANDANTE

Debo señalar que esta excepción se fundamenta en que mi poderdante recibió el predio de buena fe y lo doto de las mejoras y arreglos locativos que actualmente lo hacen habitable, así mismo ha venido pagando servicios públicos, actuando como señora y dueña, manteniendo el predio en buenas condiciones logrando que el predio ahora sea un lugar acogedor donde la familia de mi poderdante ha establecido su residencia y la buena fe ha constado en que se le han hecho mejoras y reparaciones que sólo un propietario haría.

A mi poderdante le asiste la buena fe, toda vez que la posesión ejercida por ella ha sido ejercida conforme a los principios de la moral, de buena fe, libre de reclamo alguno de



persona ya sea natural o jurídica, ininterrumpidamente, publica y reconocida por los vecinos, miembros de la junta de acción comunal y por varias entidades tales como las empresas de servicios públicos domiciliarios, la unidad administrativa de catastro y la secretaria de hacienda, entre otras.

**QUINTA EXCEPCIÓN. MALA FE Y DOLO DE LA DEMANDANTE FUNDACIÓN PARA
EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL PORTAL DE CALI
“FUNDEHEPOCA”**

Como se ha venido manifestando desde líneas anteriores para finales del año 2009 la gran mayoría de los habitantes y poseedores de buena fe de los más de 300 predios que conforman el barrio en desarrollo Portal de Cali, consientes que ya cumplían con todos los requisitos para que un juez les adjudicara sus predios, comenzaron a buscar los servicios de un profesional en derecho, fue así como conocieron a la Doctora **ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ**, quien les ofreció sus servicios profesionales, firmando contratos de prestación de servicios con la gran mayoría de los poseedores y habitantes del barrio, contrato en el cual la abogada se comprometía a tramitar proceso de pertenencia a cambio del pago de **\$1.410.000** cancelados en cuotas mensuales, pero conforme a lo manifestado por mi mandante, a ella le pedía **\$1.000.000** de adelanto y un cobro superior a los **\$5.000.000** por la totalidad del proceso motivo por el cual, y sin contar con dicha suma de dinero no se logró llegar a ningún acuerdo.

En efecto la abogada presento demanda de pertenencia (tal como se demuestra con la fotocopia de la misma que se aporta con el presente), la cual fue repartida al juzgado 01 civil del circuito, correspondiéndole el radicado 2010 – 714, observándose que los demandados dentro de dicho proceso de pertenencia eran las entidades bancarias **BANCO CAJA SOCIAL – BCSC** -, **COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO ACTIVOS**, **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A.**, **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU**-, **CORPORACIÓN FINANCIERA DEL VALLE S.A.**, **UNIVERSIDAD LA SABANA**, **CENTRAL DE INVERSIONES CISA**.

Pasados varios años de radicado el proceso y sin comprender los motivos, la Doctora **ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ** llego a negociaciones con la entidades demandadas dentro del proceso de pertenencia, creo la persona jurídica **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL PORTAL DE CALI SIGLA FUNDEHEPOCA**, persona jurídica que conforme al certificado de existencia y representación que la misma demandante aportó como prueba fue inscrita el 01 de agosto de 2012, siendo la dirección donde recibe notificaciones judiciales la misma de la apoderada de todos aquellos que si iniciaron el proceso de pertenencia, además se observa que el correo electrónico de la persona jurídica es el mismo de la apoderada doctora **ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ**.

Con posterioridad la Doctora **ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ** renuncia al poder dentro del proceso de pertenencia y ya siendo la propietaria del predio en mayor extensión y en nombre de la fundación que ella creo en el año 2012, la Doctora **ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ** comenzó a presentar demandas reivindicatorias.

Conforme a todo lo anteriormente manifestado así como lo que se prueba con los documentos aportados y las demás pruebas que sean practicadas a lo largo del presente proceso, se demostrara que la doctora **ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ** que actúa en representación de la **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL PORTAL DE CALI “FUNDEHEPOCA”**, por lo que la demandante está



actuando con dolo y mala fe, al querer que le restituya un predio sobre el cual nunca ha ejercido posesión alguna, conociendo de antemano y dando fe dentro del proceso de pertenencia que la hoy demandada y varios de sus vecinos son los verdaderos poseedores de buena fe de los predios que conforman el barrio portal de Cali, que ellos nunca ingresaron de mala fe ni mucho menos desconociendo los derechos de la demandante, puesto que no existe derechos algunos que reconocer, puesto que todo lo contrario, la doctora **ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ** por intermedio de la **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL PORTAL DE CALI "FUNDEHEPOCA"** quiere empleando la administración de justicia despojar de su predio a unas personas que con esfuerzo han construido sus viviendas que han estado mejorando poco a poco a medida que sus ingresos se lo han permitido.

SEXTA EXCEPCIÓN: GENÉRICA O INNOMINADA

Solicito declarar probado cualquier hecho Constitutivo de excepciones, aún de ocurrencia posterior a la formulación de la Demanda, con sujeción a lo ordenado por el art. 281 del C.G.P., el cual dispone "La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión, y cuando éste no proceda, antes de que, entre el expediente al despacho para sentencia, o que la ley permita considerarlo de oficio".

JURAMENTO ESTIMATORIO FRENTE A LAS MEJORAS QUE LA DEMANDADA HA LEVANTADO SOBRE EL PREDIO PRETENDIDO, LAS CUALES SE SOLICITA SEAN RECONOCIDAS Y PAGADAS POR LA PARTE DEMANDANTE, EN CASO QUE EL DESPACHO ACCEDA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA – DERECHO DE RETENCIÓN -

Partiendo de lo reglado dentro del artículo 206 del C.G.P., el cual señala que quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento y haciendo uso de la facultad conferida por mi mandante, sumado, a que la misma firma y coadyuva la presente contestación, procedo a presentar juramento estimatorio bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la radicación de la presente contestación, sobre las construcciones que la aquí demandada ha efectuado y sobre el valor de las mismas, ello a fin que en caso de ser ordenada la reivindicación, la empresa demandante reconozca dichas sumas de dinero, debidamente indexadas y actualizadas y las demás que señale el perito nombrado por el despacho para resolver el dictamen pericial solicitado, lo anterior en los siguientes términos:



CIMENTACIÓN:

Se trata de un predio cuyas medidas son aproximadamente 5 mts x 12 mts, para un área total de 60 M2, el cual cuenta con sus respectivas zapatas y losa de cimentación adecuada para que resista la construcción de 4 pisos, que en la actualidad cuenta con 3 pisos construidos, los cuales relaciono a continuación:

Mi poderdante, adquirió el predio para el año 2004, el cual constaba de primer piso, con un Apartamento de dos habitaciones, sala-comedor, cocina, baño y patio de ropas, se encontraba en obra gris, para el año 2005, echan plancha, con escaleras al segundo piso y queda totalmente terminado, paredes están estucadas y pintado, el piso se encuentra completamente enchapado.

SEGUNDO PISO: Apartamento dos habitaciones, cocina, baño, sala comedor, todos sus pisos se encuentra enchapados, paredes estucadas y pintadas, escaleras se encuentra totalmente terminado a la fecha.

TERCER PISO: Apartamento dos habitaciones, cocina, baño y sala comedor, se encuentra en su totalmente terminado, con plancha y escaleras a la terraza, La cual tiene bloque a la vista a la altura de 1 mts.

JURAMENTO ESTIMATORIO:

El valor de las mejoras construidas sobre el predio objeto de proceso, se tasan en la suma **\$110.000.000** (ciento diez millones de pesos M/C) es una suma razonada porque tiene tres pisos totalmente terminados las placas son macizas el cuarto piso tiene una terraza y está habilitado para construir otro apartamento, y la inversión es alta en las bases por la estructura que se iba a construir, la cimentación esta para cuatro pisos.

JUSTIFICACIÓN DEL VALOR: El valor tazado de las mejoras corresponde a que el predio se encuentra en bloque, placas en concreto, ornamentación, enchapes, en buen estado de conservación, se han realizado 4 planchas, incluida la del piso, or ende es un valor razonable y razonado.

PRUEBAS:

1. DOCUMENTALES

- Impuestos prediales, años 2016, 2018 y 2019
- Certificación catastral año 2015

2. TESTIMONIALES

Solicito al señor juez se fije fecha y hora para la recepción de los testimonios de las personas que se enuncian a continuación, quienes depondrán sobre los hechos de esta demanda, de la contestación de la misma y en especial para que depongan sobre la posesión que se ejerce por parte de mi mandante sobre el predio materia de este proceso:

NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA	CORREO ELECTRÓNICO
Cesar Julio Gómez	19.151.592	Castillogeraldine79@gmail.com
Mari luz Suarez	29.882.422	manysuasotelo@gmail.com



3. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez, señalar día y hora, para que el demandante **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL DE PORTAL DE CALI "FUNDEHEPOCA"**, representado legalmente por la Doctora **ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ**, absuelva interrogatorio de parte que formule personalmente o en sobre cerrado y con respecto a lo pertinente de la demanda y contestación de la misma, con exhibición y reconocimiento de documentos.

4. INSPECCIÓN JUDICIAL CON PERITO:

Solicito se practique inspección judicial con intervención de perito sobre el inmueble materia de demanda, a fin de establecer su identificación, el estado en que se encuentra, las mejoras en el realizadas por mi mandante, valor de las mejoras construidas, esto a efectos de las compensaciones mutuas. El perito en su labor deberá aportar certificación catastral, recibos servicios públicos y demás que sean necesarios para la identificación del predio.

De considerarlo necesario Señor Juez, de oficio podrá nombrar auxiliar de la Justicia (perito) para absolver los puntos que estime pertinentes o conceder un término prudencial a la parte actora, al momento del decreto de pruebas para aportar el dictamen pericial.

Para el cabal cumplimiento del objeto de esta prueba, me reservo el derecho de ampliar el correspondiente cuestionario que deberá resolver el auxiliar de la justicia.

5. PERITAZGO.

Pese al Juramento estimatorio que se presentó con la presente contestación, y manifestado bajo la gravedad de juramento como lo ha manifestado mi poderdante, la señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ**, y por la premura del tiempo no se contó con el tiempo para contratar la experticia de un perito, sin embargo, solicito muy amablemente a su despacho, se nos conceda un plazo para aportar el peritazgo antes de que se lleve a cabo la audiencia de que trata el 372 del C.G. del P., ello en aras de evitar hacer más gravosa y ocasionar más perjuicios a la señora **LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ**.

Frente al tiempo que se debe avaluar el bien, para establecer si se trata de vivienda de interés social, la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia SC11641 de 2014, cito lo siguiente: *"En pronunciamiento mas reciente, al decidir un caso similar al sub lite, por cuanto allí también se trato de una acción reivindicatoria en frente de la cual la parte demandada propuso la excepción de prescripción adquisitiva extraordinaria del bien perseguido, por corresponder a una vivienda de interés social y haberlo poseído en los términos del artículo 51 de la Ley 9° de 1989, la sala puntualizo:*

En función de la excepción de la prescripción adquisitiva, en la modalidad extraordinaria, alegada al contestarse la demanda, en el caso no existe polémica entre el tribunal y el recurrente, respecto a que dentro de los requisitos mínimos exigidos en la ley para clasificar un inmueble como "vivienda de interés social, se encuentra el relativo al precio.

Igualmente resulta pacifico en el proceso que ese valor debe determinarse a la fecha de adquisición del bien, como en su mismo recepto prevé, con independencia, claro está, de si el titulo de adquisición a adjudicación, es derivativo o constitutivo del





dominio. Tratándose de la prescripción, que es un modo originario de adquirir las cosas ajenas (artículo 673 y 2512 del Código Civil (lo dicho significa que la fecha de adquisición no puede ser otra que el momento que se cumple el término de posesión.

Por ende, el señor perito dentro del término que su despacho otorgue deberá indicar si el predio para el año de adquisición, a través del título constitutivo de la posesión el valor que tenía, si era inferior a 135 SMMLV, si ostenta la calidad de interés social para dicha época, servicios públicos que contaba y las demás propias del asunto.

Pero también deberá hacer un peritazgo en torno a la petición subsidiaria decenaria, para lo cual informara sobre la vetustez del predio, valor, identificación, servicios con que cuenta y lo más pertinente por la naturaleza de este asunto, para lo cual tendrá en cuenta la inspección judicial practicada por su despacho, las obrantes en el despacho y las catastrales que considere deben allegarse para esta clase de proceso.

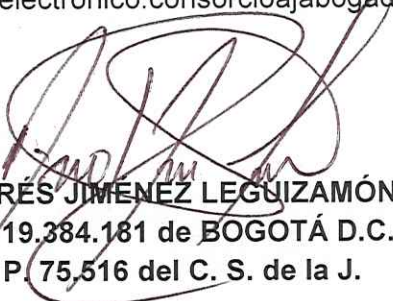
NOTIFICACIONES:

Para la parte demandante, las consignadas en la demanda

La señora Liana Marixa Rodríguez Suarez, recibe notificaciones en la CARRERA 82 B No. 54 D – 11 Sur MJ 77, de Bogotá, D.C., Correo Electrónico: nata-russi@hotmail.com

El suscrito recibe notificaciones en la secretaria de su despacho en la Carrera 8 No. 11-39 Of. 410 de Bogotá, D.C., Correo electrónico: consorcioajabogados@hotmail.com, Teléfono: 2431832 – 310 6791694

Del Señor Juez,


ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN
C.C. 19.384.181 de BOGOTÁ D.C.
T. P. 75.516 del C. S. de la J.

Coadyuva la presente contestación, ratificando todo lo aquí plasmado:



LIANA MARIXA RODRÍGUEZ SUAREZ
C.C. 52.212.432

	NOTARÍA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN CON FIRMA REGISTRADA
La Notaría Séptima del Circuito de Bogotá, D.C. CERTIFICA	
Que previa confrontación correspondiente, la firma puesta en este documento corresponde a la de:	
JIMENEZ LEGUIZAMON ANDRES Identificado con C.C. 19384181 y T.P. No. 75516 del C.S.J.	
QUE TIENE REGISTRADA EN ESTA NOTARÍA. Bogotá D.C., 2020-11-09 15:54:12 T.N 4366	
	
Verifique en www.notariaenlinea.com Documento: 6qbln	
JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES NOTARIO (E) 7 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. 5899-27-07-2020	