

Señor
JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
radicacionccto27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D. .

REF: DEMANDA POR ACCIÓN DE RESTITUCIÓN
RADICADO: 110013103- 027-2019-00206-00

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN y SUBSIDIO EL DE APELACION.**

KATERINE GUISEL MORALES URIBE, mayor de edad, identificada con cedula N°: **1´015.994.666**, y T.P.: N°: **306.341** del C. S. de la J., abogado en ejercicio, actuando en calidad de apoderado judicial de la empresa **CAMACHO YAYA ASOCIADOS LTDA**, identificada con NIT N° **900.530.347**, por medio del presente escrito, manifiesto ante su despacho, que procedo a hacerme parte dentro del proceso de la referencia, y como acreedor del señor Uriel Gordillo Ortiz y sobre los derecho del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C – 98100, que decretó medidas cautelares con influencia en este proceso, estando dentro del término legal, manifiesto que interpongo recurso de REPOSICIÓN y en subsidio el de **APELACIÓN**, contra el auto de fecha 10 de octubre de este año, por medio del cual ordena "AUTORIZAR" el pago de los dineros que reposan en este proceso como medida cautelar a la señora MONICA ACOSTA, con los demás órdenes que conlleva, para que se revoque en su totalidad y en su defecto, disponga el obedecimiento de la medida cautelar que decretó el juzgado de conocimiento que en proceso ejecutivo ordenó el embargo de los dineros que se produzcan sobre la explotación del inmueble que es objeto de medida cautelar en esa ejecución.

FUNDAMENTO DEL RECURSO.

La suscrita representa al acreedor en el proceso ejecutivo que se adelanta en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sentencia de Bogotá, donde se decretó el embargo de los dineros y demás producidos en el inmueble objeto de la cautela, lo que me legitima para controvertir su decisión de entrega de los dineros producto de la explotación del bien inmueble embargado.

La Universidad La Gran Colombia como arrendataria no es la legitimada para litigar la orden de entrega de los dineros que han sido cautelados en este proceso, pues es una mera arrendataria y no puede abogar por la parte interesada para disponer de los derechos y de los dineros que legítimamente están cautelados.

El Juzgado de conocimiento del proceso ejecutivo 08 – 2018 – 414 con su autoridad judicial que le corresponde, procedió a decretar el embargo de los dineros que produzca el inmueble cautelado, para con ello, proceder a garantizar el pago de la obligación que se ejecuta en este momento en ese proceso.

En tal sentido, ese juzgado puso en conocimiento de este despacho que había una medida cautelar sobre los dineros producto del contrato o relación de producción del inmueble cautelado, luego su despacho no tiene porqué desobedecer la orden judicial que en tal sentido se le puso en conocimiento de que debía respetarse y obedecerse.

Con la determinación que impugno, se está desconociendo una orden judicial, nada menos que por otro despacho judicial, lo que resulta de una extrema irregularidad.

Es más, Ni siquiera procedería la orden dada por su despacho, si la solicitud proviniera de la señora MONICA ACOSTA, pues la misma ya no es legítima tenedora del inmueble en la medida que contra ella existe una sentencia que ordena la restitución o reivindicación ante el Juzgado 48 civil del Circuito (radicado: 1100131030 12 -2013 -200- 00) y confirmada por el Tribunal superior de Bogotá del inmueble objeto de este proceso y de estos recursos que han sido cautelados dictada dentro del proceso por el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá y confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá, si su despacho insiste en entregar los dineros provenientes de la medida cautelar estaría frente a un fraude al resolución judicial por decisiones tomadas por el superior.

La orden que el Juzgado debe emitir es que esos dineros deben ser puestos a órdenes del juzgado que conoce del proceso ejecutivo No. 08 – 2018 -414 pues así se da cumplimiento a la lógica jurídica de las cautelas que allí se decretaron y que fueron avisados en su debida oportunidad.

Ruego en tal sentido proceder a la revocatoria de la providencia impugnada y ordenar la disposición de poner en conocimiento y a disposición esos dineros al proceso natural a donde corresponden

Sean los anteriores argumentos suficientes para sustentar este recurso, mismos que serán la base de la alzada, más los que se expondrán en su momento ante el evento de que su despacho no acceda a esta reposición.

ANEXOS:

1. Sentencia juzgada 48 Civil Circuito Bogotá ordena restituir
2. Sentencia tribunal Superior de Bogotá confirma juzgado 48 Circuito
3. Auto Juzgado 8 civil circuito ordena entregar títulos

Del señor Juez, Cordialmente



KATERINE GUISEL MORALES URIBE.
C.C. No 1´015.994.666 DE BOGOTA.
T.P. No. 306.341 del C.S.J.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL**

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Bogotá D.C., veintitrés (23) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Discutido en sesiones virtuales ordinarias del 3 y 17 de febrero de 2022, aprobado en esta última.

Ref. Proceso ordinario de pertenencia de **INVERSIONES MORENO ACOSTA Y COMPAÑÍA S.C.S. EN LIQUIDACIÓN** en contra de **URIEL GORDILLO ORTIZ** y otros. (Apelación de sentencia). **Rad.** 11001-3103-012-2013-00200-02.

I. ASUNTO A RESOLVER

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la demandante principal, convocada en reconvención, frente a la sentencia proferida el 18 de mayo de 2021, por el Juzgado Cuarenta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá, dentro del juicio ordinario promovido por Inversiones Moreno Acosta y Compañía S.C.S. en Liquidación contra Uriel Gordillo Ortiz y personas indeterminadas, así como, la litisconsorte facultativa Proyecciones Ejecutivas S.A.S..

II. ANTECEDENTES

1. Pretensiones.

El extremo activo pidió, que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-0098100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá; consecuentemente, ordenar el registro de la sentencia en el folio relacionado y condenar en costas a la parte

demandada¹.

2. Sustento Fáctico.

En apoyo de sus pretensiones, la parte actora expuso, en síntesis, los siguientes hechos:

El 1 de octubre de 1992, suscribió contrato de permuta de bienes inmuebles junto con la señora Melba Pilonieta, en virtud del cual la sociedad se comprometió a transferir el derecho de dominio sobre la finca rural denominada Santa Bárbara, ubicada en el municipio de Puerto López-Meta, a favor de los señores Juan Ramón Marulanda y Carlos Hernando García Pinilla y estos últimos, a su vez, se obligaron a entregarles el inmueble denominado Edificio Carrera Sexta, identificado con folio 50C-0098100.

En la cláusula seis del mencionado contrato se estableció que los promitentes permutantes recibieron real y materialmente los bienes.

Empezó a poseer el bien raíz, por intermedio de su liquidadora Mónica Acosta Castro, desde el 1 de octubre de 1992, ostentándolo desde hace más de 20 años, de forma quieta, pacífica, tranquila, pública, libre de vicios y, legítima, al provenir de un contrato civil y ser recibida de sus anteriores dueños y poseedores. Preciso que la señora Melba Pilonieta nunca ejerció algún derecho sobre el predio descrito.

Durante el tiempo que ha ostentado el dominio sobre el terreno, arrendó los locales comerciales, pagó los impuestos prediales, valorización, facturas de servicios públicos, realizó reparaciones locativas, obras necesarias en la estructura del inmueble; desconociendo dominio ajeno y fungiendo como señor y dueño.

La escritura que perfeccionaba la promesa de permuta no se concluyó, porque el abogado que actuó en representación de los señores Juan Ramón

¹ Folios 130-135, Archivo "01ExpedienteDigitalizadoFolios1al300.pdf" del cuaderno "C01CuadernoPrincipal" Carpeta "01PrimeraInstancia".

Marulanda y Carlos Hernando García Pinilla carecía de poder para ello; además, el primero decidió vender su parte al convocado Uriel Gordillo.

En el año 2004, el último de los citados, adquirió el 50% de los derechos de propiedad del inmueble en debate, de manos Carlos Hernando García Pinilla

3. Contestación.

-El convocado se opuso a las pretensiones de la demanda; formuló las excepciones de mérito que denominó: *“inexistencia del derecho”*; *“abuso del derecho”*; *“interrupción de la prescripción adquisitiva”* y la *“excepción genérica”*.

Adujo que, la promotora del litigio no ha ejercido la posesión durante el tiempo requerido por la ley sustancial, en tanto la señora Mónica Acosta Castro, liquidadora de la sociedad mercantil, reconoció dominio ajeno al absolver el interrogatorio realizado el 29 de julio de 2010, dentro del proceso de pertenencia con radicado 024-2009-000301, conocido por el Juzgado Veinticuatro Civil del Circuito de Bogotá, donde, por demás, se emitió la sentencia negando las pretensiones de la demanda, decisión confirmada el 14 de diciembre de 2012, en segunda instancia, por el Tribunal Superior de Bogotá, actuación procesal que interrumpió el término de prescripción.

La Subdirección de Impuestos a la Sociedad – Grupo Coactivo, secuestró el inmueble dentro del proceso número 15113733, en donde la liquidadora presentó un acuerdo económico con el IDU, indicando que los dineros recaudados por el secuestre se destinarán al pago de las obligaciones del dueño Uriel Gordillo propietario del bien raíz, ordenando la entrega de la propiedad a este último, una vez se canceló esa obligación con los dineros obtenidos por la renta del predio.

El derecho reclamado no es real, sino imaginario, pues al narrar que el contrato de permuta que se celebró en el año 1992, no se perfeccionó, reconoció que no adquirió plenamente su propiedad. Aunado a que, la actora aparece pretendiendo solamente el 29% de la totalidad del terreno,

cuota que en todo caso nunca recibió, el restante estaba destinado a la señora Melba Pilonieta, a quien tampoco le fue entregado.

El término de los 10 o 20 años, debió empezar a contarse nuevamente a partir de la última gestión positiva de interrupción, sin que a la fecha de presentación del libelo inaugural se hubiera cumplido².

-El curador *ad litem* designado a las personas indeterminadas invocó similares medios de defensa, exceptuando los de interrupción de la prescripción y la genérica³.

4. Demanda de Reconvención.

El demandante en reconvención, pidió que se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto sobre el Edificio Carrera Sexta identificado con matrícula número 50C-98100; consecuentemente, se condene a la actora principal a restituirle el bien raíz; así como, a pagarle los frutos materiales o civiles producidos, tanto los percibidos, como los que se hubieran podido generar con mediana diligencia, desde el mismo momento en que se inició la posesión, por tratarse de beneficiarios de mala fe, al igual que los perjuicios causados y los costos de reparación en que deba incurrir. En adición, se disponga que no está obligado a indemnizar las expensas necesarias.

Fundamentó su *petitum* en los siguientes hechos:

Mediante escritura pública número 2997 del 9 de junio de 1994 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, adquirió del señor Juan Ramón Marulanda Cardona el 50% del inmueble descrito y, el porcentaje restante de Hernando García Pinilla, según documento escriturario 5179 del 16 de diciembre de 2005, otorgado en la Oficina Notarial 23 de esta ciudad.

² Folios 296-309, Archivo "01ExpedienteDigitalizadoFolios1al300.pdf" y "02ExpedienteDigitalizadoFolios301al500.pdf" del cuaderno "C01CuadernoPrincipal" Carpeta "01PrimeraInstancia".

³ Folios 385-388, Archivo "02ExpedienteDigitalizadoFolios301al500.pdf" del cuaderno "C01CuadernoPrincipal" Carpeta "01PrimeraInstancia".

No ha enajenado, ni prometido en venta, el predio antedicho, por lo que, está vigente su titularidad, en la oficina de registro, pero se encuentra privado de su posesión material, la cual, actualmente, la ejerce la demandante principal⁴.

5. Contestación a la Demanda de Reconvención.

Inversiones Moreno Acosta y Compañía S.C.S. en Liquidación formuló los siguientes medios defensivos: *“prescripción extintiva de la acción de dominio”* y *“simulación de los títulos escriturarios de compraventa del inmueble”*.

Argumentó que, por no haber ejercido la acción de dominio dentro del término previsto en la ley, se configura la prescripción adquisitiva a su favor.

Frente a los contratos de compraventa por medio de los cuales el señor Uriel Gordillo adquirió la titularidad sobre los predios, adujo que existen indicios que llevan a concluir que se trató de negocios jurídicos fraudulentos, en los que no hubo una verdadera voluntad de transferir el dominio sobre esos bienes, pues el precio no fue real, ni se entregaron dineros o, el inmueble, no reclamó el terreno, ni pagó sus impuestos, tampoco ejerció acciones legales contra el poseedor o los arrendatarios; solamente lo hipotecó a favor de la firma Equipo Eléctrico LG Ltda., por la suma de \$450.000.000, pero sin efectuar abonos a la obligación⁵.

6. Sentencia de primera instancia.

Declaró la prosperidad de la tacha de sospecha respecto del testigo Luis Orlado Jiménez, negó las peticiones de la demanda principal y accedió a la reivindicatoria, previa desestimación de las excepciones invocadas por el actor principal; en consecuencia, ordenó la restitución del inmueble al señor Uriel Gordillo, no accediendo a las demás solicitudes y condenando en costas a la parte activa principal.

⁴ Folios 43-48, Archivo *“01CuadernoReconvencion.pdf”* del cuaderno *“C02DemandaReconvencion”* Carpeta *“01PrimeraInstancia”*.

⁵ Folios 51-54, Archivo *“01CuadernoReconvencion.pdf”* del cuaderno *“C02DemandaReconvencion”* Carpeta *“01PrimeraInstancia”*.

Como fundamento de esa decisión consideró que, para la estructuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria, deben estar presentes los presupuestos establecidos en los artículos 762 a 792 y 2512 a 2534 del Código Civil, correspondientes a actos de señorío y posesión de 10 años, en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida; siendo imperativo que la pretensión no recaiga sobre un bien imprescriptible y exista identidad entre el terreno poseído y el pretendido.

Encontró que no se comprobó por parte de Inversiones Moreno Acosta y Compañía S.C.S. en Liquidación, el ejercicio de sus derechos de posesión sobre el bien raíz durante el tiempo que exige la norma, toda vez que los elementos de convicción recaudados dan cuenta de que fue la señora Mónica Acosta en causa propia, quien los ejecutaba, por los menos hasta el año 2010, cuando fue reconocida dentro de un incidente de oposición como poseedora; incluso, relievó que el dinero producido por la edificación tampoco ingresó al patrimonio de la referida persona jurídica.

Desestimó, las probanzas correspondientes al testimonio del señor Luis Orlando Jiménez y el contrato de arrendamiento por él entregado al momento de rendir su declaración, debido a que adicional a la tacha de sospecha elevada por la pasiva, su versión fue contradictoria en lo referente al sujeto que fungía como su arrendador.

Concluyó que, para la data de presentación de la demanda no se habían cumplido los diez años que exige la norma para la prosperidad de la usucapión, razón que llevó a desestimar las peticiones contenidas en la demanda principal, sin necesidad de entrar al análisis de los medios defensivos impetrados por su contraparte.

Luego, halló probados los presupuestos para la reivindicación, toda vez que, que se acreditó la posesión en el convocado y la identidad del bien, pues al absolver el interrogatorio aceptó que la ostentaba; además, la titularidad la demostró con las compraventas elevadas a escritura pública registradas en el certificado de tradición y libertad del predio. Asimismo, desechó las excepciones propuestas por la contendora. Por último, negó el

reconocimiento de los frutos civiles, debido a que los mismos no fueron probados.⁶

7. El recurso de apelación.

Pidió se revoque el fallo de primera instancia, en su lugar, se acojan las pretensiones de la demanda principal, en tanto se comprobaron los actos posesorios de la sociedad mercantil, por el tiempo requerido en la norma, ejecutados a través de sus socios y de la liquidadora a favor de la empresa; conclusión a la que se arriba apreciando el testimonio del señor Luis Orlando Jiménez y la documental por él aportada, referente al contrato de arrendamiento suscrito sobre un local ubicado en el Edificio; probanzas indebidamente desechadas.

Aunado, requirió la desestimación de las peticiones del demandante en reivindicación, en tanto se demostró que su título como propietario no es anterior a la posesión del acá usucapiente, quien la inició para el año 1992, mientras que las escrituras que prueban la propiedad datan de los años 1994 y 2005.

En el fallo, se dejaron de apreciar los elementos de convicción, como el contrato de permuta, los testimonios de los diferentes arrendatarios, los comprobantes de compra de materiales para realizar las reparaciones locativas, las actuaciones en relación con el pago del impuesto predial y el acta que autorizaba a la señora Mónica Acosta para administrar, a nombre propio, el Edificio; la cual, contrario a lo esgrimido en la sentencia, no debía elevarse a escritura pública, porque no constituía una reforma a los Estatutos.

Asimismo, ignoró que se trata de una empresa de familia, en donde, tanto la liquidadora como sus hijos realizaban actos en pro del bien raíz, objeto de este proceso, incluso, sin utilizar la razón social de la compañía; lo que explica por qué los testigos reconocían a la familia Moreno Acosta como los

⁶ Minutos 1:20:50 a 2:37:19, Archivo "29Audiencia20210518ParteIII" del cuaderno "C01CuadernoPrincipal" del "01PrimeraInstancia".

dueños y no a la persona jurídica como tal. Sumado a ello, la compañía se encontraba en liquidación, por lo que, no podía realizar actos tendientes al desarrollo de su objeto social.

La decisión, se basó en la afectación al régimen de propiedad horizontal que pesa sobre el inmueble, sin considerar que en la anotación séptima del certificado aquella se canceló.

En cambio, el señor Uriel Gordillo Ortiz jamás ha ejercido la posesión del predio, tan es así que los deponentes negaron conocerlo, o saben de él solo porque es trabajador de un local del Edificio.

Así, la sociedad ejerce el corpus por intermedio de su representante legal y el *animus domini*, como señora y dueña sin reconocer dominio ajeno.

Frente a la acción reivindicatoria, enfatizó que la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio, conlleva indefectiblemente al fracaso de las peticiones del actor en reconvención; sumado a ello, no se comprobaron los elementos axiológicos, pues no se acreditó la titularidad en cabeza del solicitante, en tanto, las escrituras estaban viciadas de simulación, pues el señor Uriel Gordillo Ortiz sabía de la negociación de permuta que se ajustó entre los anteriores propietarios de la cosa e, Inversiones Moreno Acosta y Compañía S.C.S. en Liquidación, lo que supone que también conocía el hecho de que esa convención no se protocolizó y, aun así, realizó la compra.

En su interrogatorio la parte pasiva de la demanda principal fue evasiva en aclarar el pago del precio irrisorio que se pactó, por lo cual la señora Juez, cognoscente en ese momento, lo requirió so pena de compulsarle copias por falso testimonio.

En adición a otros indicios como que Uriel Gordillo fue empleado del señor Juan Ramón Marulanda, utilizó el fundo para solicitarle a Equipo Eléctrico LG Ltda. un préstamo por \$200.000.000 que nunca le pagó y, cometió otros fraudes al tratar de venderlo a diferentes personas, como ahora que cedió

sus derechos litigiosos a la empresa Proyecciones Ejecutivas S.A.S..

Por último, relevó que la titularidad no fue anterior a la posesión, no siendo loable que para probarla se tenga en cuenta una documental que data del año 1990 y que no fue oportunamente incorporada al proceso; máxime, cuando la sociedad sí actuó de buena fe al realizar el acuerdo de permuta, cumpliendo con sus obligaciones, entregando el inmueble que prometió ubicado en Puerto López.

Agregó en su sustentación la falta de congruencia entre la declaración de no ser la empresa la poseedora, al momento de resolver la usucapión, y el hecho de tener por acreditado el elemento de dirigir la demanda de reivindicación contra el actual poseedor; cuando ya había determinado que la misma estaba en cabeza de un tercero⁷.

8. Pronunciamiento de la parte no apelante.

-El apoderado judicial del demandado principal, convocante en reconvencción, pidió mantener la decisión confutada, porque en efecto el testimonio del señor Luis Orlando Jiménez resultaba sospechoso y la documental aportada por él, era altamente peligrosa, en tanto aquel ya había rendido su versión ante otro Estrado Judicial dentro de una acción ejecutiva, oportunidad en la que manifestó que le cancelaba el arriendo a la señora Mónica Acosta, a quien reconocía como dueña, prueba que fue trasladada a este trámite.

Asimismo, el acta que autorizaba a la liquidadora a realizar acciones en nombre propio no fue allegada oportunamente, no se tiene certeza de cuándo fue creada y tampoco aparece en los libros de registro de la sociedad; además, la administradora no acató ese mandato.

Fue claro en que, si la usucapión no se declaró, fue a causa de que los actos de señorío deben ser prístinos y contundentes, junto con la prueba inequívoca de que el demandante ha ejercido una aprehensión material del

⁷Archivo "10 SustentaciónApelación.pdf" del cuaderno "03TribunalApelaciónSentencia".

bien con el ánimo de dueño, lo que en este asunto no se demostró desde la fecha en que se indica en la demanda, sino a partir del año 2009.

Al respecto de la orden de restitución del bien raíz en favor del reivindicante, alegó que el negocio jurídico por medio del cual adquirió la titularidad no está viciado por la simulación⁸.

-La litisconsorte sostuvo que la tacha de sospecha del testigo, estuvo fundamentada en las versiones que rindió ante diferentes Estrados Judiciales, que resultaron contradictorias con su dicho en este asunto.

No se tiene certeza, de que la autorización otorgada a la liquidadora para actuar en nombre propio, respecto de la administración del predio, haya existido con anterioridad, pues solamente se exhibió hasta ahora; igualmente, de ser así, si modificó las facultades otorgadas al administrador debió elevarse a escritura pública.

Los actos posesorios, tanto en cabeza de la señora Mónica Acosta, como de la sociedad comercial, resultan ser confusos, ambiguos y no son ininterrumpidos.

En cuanto a la reivindicación, relievó que no existe providencia judicial alguna que anule, invalide, resuelva o rescinda el negocio jurídico por medio del cual se realizaron las ventas, originarias del derecho de dominio del señor Uriel Gordillo, lo que impide que salga avante la excepción de simulación⁹.

III. CONSIDERACIONES

Concurren los presupuestos procesales y no se advierte vicio que invalide la actuación, siendo del caso precisar que la competencia del *Ad quem* está delimitada por los reproches sustentados por la parte apelante; por consiguiente, se deja al margen del escrutinio cualquier cuestión que no hubiere suscitado inconformidad, ni esté íntimamente relacionada con las

⁸ Archivo "13 DescorreTrasladoSustentacionApelacion.pdf" Carpeta "03TribunalApelaciónSentencia".

⁹ Archivo "13.1 EscritoLitisconsorteDescorreTraslado" Carpeta "03TribunalApelaciónSentencia".

eventuales modificaciones frente a lo resuelto en el fallo cuestionado (artículo 328 del C.G.P.).

Al tenor del canon 2512 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de los demás, por haberse poseído aquéllas sin que los últimos se hayan ejercido durante un tiempo determinado y concurriendo los requisitos legales.

La usucapión presupone, entonces, la calidad de poseedor material del prescribiente, a quien se le reconoce el derecho real por haberse comportado como señor y dueño del bien durante el término fijado por la ley en función de la clase de posesión detentada: si regular, es decir, con justo título y buena fe, o irregular, cuando falta uno de dichos elementos (arts. 764 y 2518 del C.C.).

Con apoyo en el canon 762 del mismo Estatuto, la Honorable Corte Suprema de Justicia asentó que la posesión está integrada *“por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y por uno intrínseco o sicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (animus domini) o de conseguir esa calidad (animus rem sibi habendi) que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio; elementos esos (corpus y animus) que el prescribiente ha de acreditar fehacientemente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de producir, sumada a los otros requisitos legales ya anunciados, el derecho de propiedad del usucapiente, independientemente de la actitud adoptada por los demandados frente a la pretensión judicial que así lo pida declarar”*.¹⁰.

De igual forma, *“cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y*

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 20 de abril de 1944.

*pacífica por un tiempo mínimo de veinte años ininterrumpidos [o diez con la modificación introducida por la Ley 791 de 2002]*¹¹.

Precisado lo anterior, debe este Cuerpo Colegiado determinar si se cumplen los requisitos legales para declarar la prescripción extraordinaria; le corresponde a quien la alega acreditar que, desde el momento en que adujo haber entrado a ocupar los bienes, hasta la data en que impetró esta acción; transcurrió el lapso exigido en la ley.

Se duele la apelante de una indebida valoración de las pruebas y de haber omitido la apreciación del contrato de arrendamiento celebrado entre la demandante y el señor Luis Orlando Jiménez Sáenz, así como la promesa de permuta, a través del cual aquella obtuvo el bien en disputa, alguna de ellas que daban cuenta de que, en efecto, quien ejerció los actos de señor y dueño desde el año 1992, fue la sociedad Inversiones Moreno Acosta y Compañía S.C.S. en Liquidación y no la persona natural Mónica Acosta Castro.

Con respecto a la tacha por sospecha que el extremo pasivo presentó frente al citado testigo, con fundamento en que ha rendido cuatro versiones distintas ante diferentes estrados judiciales, frente a la titularidad del derecho en cabeza de la hoy demandante y de su representante legal como persona natural. Establece el canon 211 del Estatuto Ritual Civil que: *“Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas (...)”*.

Puntualmente, la jurisprudencia del órgano de cierre en materia civil explicó, recientemente, que la sola tacha no es suficiente para desechar la versión del declarante:

“La tacha de sospecha, la parcialidad del testigo (ahora en el marco del artículo 211 del Código General del Proceso), por sí, al afectar ‘su credibilidad o imparcialidad’ por razones de parentesco, dependencia, sentimiento o interés, que ha de formularse con

¹¹ Corte Suprema de Justicia sentencia de 24 de marzo de 2004. Conforme sentencia de 29 de agosto de 2000.

expresión de los motivos en que se funda y se analiza en el momento de fallar, no es suficiente para menguar la fuerza demostrativa de un testimonio. De esa sola circunstancia, sin más, no cabe inferir que el testigo faltó a la verdad”¹².

Inclusive, desde antaño ha explicado el órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria que la apreciación se debe hacer bajo el análisis del cariz de la declaración, atendiendo a que el interés personal podría prevalecer sobre la verdad de los hechos, imponiendo que el examen sea más estricto, así:

“La Sala tiene definido que ‘si lo que en último resultado decrece el valor de un testimonio no es la sospecha en sí misma sino el cariz intrínseco de su declaración, relacionada con el resto de pruebas, el eventual error que se plantee no puede ser de derecho, toda vez que es inevitable acudir entonces a la materialidad misma de la probanza. Ya está dicho por la Corte que cuando de lo que se trata es de cuestionar la credibilidad del testigo sospechoso, el yerro probatorio que cabría es de hecho, cosa que ha explicado en los siguientes términos; ‘Doctrina que por igual, o tanto más si se quiere, es aplicable al testigo sospechoso, o sea el rendido por aquellas personas en quienes concurre un factor especial que afecta su credibilidad o imparcialidad (art. 217 del C. de P.C.). Habida cuenta que si se trata de personas en cuya conciencia puede perfectamente ofrecerse el conflicto entre el deber genérico de declarar y el interés que tienen en el juicio particular en el que declaran, siendo razonable presumir que en un momento dado cobre en su ánimo mayor fuerza esta situación de cointerés que el respeto por la verdad; si, subsecuentemente, la credibilidad que les pueda caber en principio arranca estigmatizada por la duda; y si de este modo se recomienda al juez que examine sus dichos diligentemente y ejerza su dirección apreciativa con el máximo de escrúpulo, aflora inevitable que la mácula con que se mira tal linaje de testigos sólo se desvanecerá, y por qué no hasta desaparecerá, en la medida en que brinden un relato preciso, responsivo, exacto y cabal, esto es, en síntesis, razonado y particularizado en todo cuanto dieren noticia, y que, aun así, encuentren respaldo en otros elementos probativos, todo analizado, cual lo dice la norma en cuestión, ‘de acuerdo con las circunstancias de cada caso’; será entonces cuando nada justifica que el juzgador continúe desconfiando de sus relatos, y les suministre el valor demostrativo que verdaderamente ostenten. Refluidrá así el estado habitual del hombre y su inclinación a creer en los demás, del cual había salido por razón de una sospecha que a la postre fue disipada’ (Cas. Civ. de 10 de mayo de 1994, expediente 3927)” (Cas. Civ., sentencia de 19 de septiembre de 2001, expediente No. 6624)”¹³.

Bajo ese horizonte, se constata que la tacha se apalancó en las contradicciones en que, presuntamente incurrió al momento de atestar, en ésta y otras ocasiones, en tanto afirmaba que Mónica Acosta era la dueña, pero en este juicio manifestó que esa calidad la detentaba la persona jurídica accionante.

Así, en el curso de la diligencia aseveró que reconocía a la citada persona natural a través de la sociedad mercantil, como su arrendadora: *“siempre ha sido la misma señora Mónica a través de la sociedad”¹⁴*; pero,

¹² Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC-3535 del 18 de agosto de 2021. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

¹³ Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 9 de septiembre de 2011. M.P. Arturo Solarte Rodríguez.

¹⁴ Minutos 11:02, Archivo “06Audiencia373CGP11062019Parte12” Carpeta “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

posteriormente, refirió que a quien identifica como dueña es *“Únicamente la señora Mónica, o la sociedad que ella representa, a ellos yo siempre los he tenido como, con ellos he negociado todo absolutamente en estos 29 años, siempre”*¹⁵, agregó *“Pues yo no conozco sino a la dueña que es la señora Mónica que es con la que tengo el contrato, no más, (...)”*¹⁶.

Inclusive, al ser indagado por la pasiva, acerca de las razones por las cuales expresó que la señora Mónica Acosta era la dueña, motivo por el cual le pagó la renta durante más de 10 años, respondió: *“Porque así es”*¹⁷, después trató de aclarar que, para él, era idéntica Mónica y la persona jurídica *“Porque para mí es lo mismo, la señora Mónica que es con la que yo firmé el contrato, que es la representante de la sociedad, yo no me fijo en eso, pero sí sé que es la representante, entonces siempre, siempre, para mí la señora Mónica es lo mismo que decir la sociedad o lo mismo que decir los hijos”*¹⁸. Relievando que no es importante la diferenciación entre si actuaba en causa propia o como gerente de la empresa, *“En esa fecha hubo unas diligencias y le entregaron nuevamente el edificio en posesión a la señora Mónica y por eso se empezó a pagarle a ella”*¹⁹. Esclareció *“Siempre he declarado lo mismo que la señora Mónica es la dueña, que sea representante de la sociedad para mí no ha sido motivo de resaltarlo, porque para mí si ella es la dueña así sea la representante de la sociedad, con ella firmé el contrato”*²⁰.

Por otra parte, el 8 de septiembre de 2009, al rendir su versión dentro del incidente de levantamiento del secuestro tramitado ante el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá, aseguró que *“(...) otra persona es la que ha manejado ese edificio como dueño a quien yo le pago el arriendo hace más de diez años, ella se llama Mónica Acosta; es la que me arrendó a mi hace más de diez años (...)”*²¹.

¹⁵ Minutos 12:30, Archivo “06Audiencia373CGP11062019Parte12” Carpeta “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

¹⁶ Minutos 19:05, Archivo “06Audiencia373CGP11062019Parte12” del cuaderno “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

¹⁷ Minutos 29:24, Archivo “06Audiencia373CGP11062019Parte12” del cuaderno “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

¹⁸ Minutos 29:36, Archivo “06Audiencia373CGP11062019Parte12” del cuaderno “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

¹⁹ Minutos 6:40, Archivo “07Audiencia373CGP11062019Parte13” del cuaderno “09Audiencia20190611Folio572II” del “C01CuadernoPrincipal”.

²⁰ Minutos 0:24 a 0:40, Archivo “08Audiencia373CGP11062019Parte14” del cuaderno “09Audiencia20190611Folio572II” del “C01CuadernoPrincipal”.

²¹ Folio 101, Archivo “03CuadernoIncidenteLevantamientoMedidaCautelar.pdf” del cuaderno “C05CopiasProceso200800327J07CCTOBT” del “01PrimeraInstancia”.

En efecto, son evidentes sus contradicciones, en tanto que, de manera indistinta asevera que la posesión la ejerce la hoy demandante y también su representante legal, considerada como persona natural.

No obstante, esa discordancia, no tiene la entidad suficiente para desechar su declaración, pues en últimas, no se demostró que por cuenta de algún afecto especial, el testigo haya querido favorecer a la demandante; empero, la tacha propuesta, impone su análisis minucioso y en conjunto con los demás elementos suasorios.

Igualmente, se apreciará el contrato de arrendamiento que data del año 1992 aportado por el declarante en el transcurso de su intervención, en tanto, el mismo fue allegado según lo establece el numeral 6 del artículo 221 del C.G.P. que prevé *“El testigo al rendir su declaración, podrá hacer dibujos, gráficas o representaciones con el fin de ilustrar su testimonio; estos serán agregados al expediente y serán apreciados como parte integrante del testimonio. Así mismo el testigo podrá aportar y reconocer documentos relacionados con su declaración”*.

De esa forma, se determinará si las probanzas recaudadas dan cuenta de los actos de posesión de la demandante. En las documentales consta que la liquidadora, quien representa los intereses de la sociedad demandante Inversiones Moreno Acosta y Compañía S.C.S. en Liquidación, es la señora Mónica Acosta Castro²².

Se aportaron los siguientes contratos de arrendamiento, celebrados por ésta última como arrendadora, sin anunciar que actúa como representante legal de la memorada persona jurídica: (i) el del 11 de junio de 1993 con Carlos Arturo Villegas y Alejandro Garzón Garzón²³; (ii) de abril de 1997 con Nelson Buitrago Duarte²⁴; (iii) 3 de junio de 1999 con Campo Elías Martínez Galindo²⁵, (iv) 30 agosto 2002 con Jhon Carlos Totica²⁶; (v) 5 de octubre de

²² Folio 3 vto., Archivo *“01ExpedienteDigitalizadoFolios1al300.pdf”* del cuaderno *“C01CuadernoPrincipal”* del *“01PrimeraInstancia”*.

²³ Folio 9, Archivo *“01ExpedienteDigitalizadoFolios1al300.pdf”* del cuaderno *“C01CuadernoPrincipal”* del *“01PrimeraInstancia”*.

²⁴ Folio 10, *ibidem*.

²⁵ Folios 17-18, *ibidem*.

²⁶ Folio 21, *ibidem*.

2003, con Francisco Humberto Garavito Guerra²⁷ y (vi) 8 de marzo de 2011, con la Universidad La Gran Colombia²⁸.

Por otro lado, constan otros convenios de alquiler, a favor de María Mónica Tobón Martínez, del 1 de diciembre de 2006 y un acuerdo de cláusulas adicionales del 17 de julio de 2007, ajustado con los arrendatarios Blanca Rosaura Riaño Rozo y Fernando Mario Portillo Duarte, en los que funge como arrendador Juan Carlos Moreno Acosta²⁹.

Igualmente, la carta del 10 de diciembre de 1999, dirigida a David y Nelson Buitrago Duarte³⁰, requiriéndolos para que desocupen el local; así como, un escrito del 24 de julio de 2003, emitido por este último, denominado resolución del contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en la carrera 6 No. 11-90 de Bogotá³¹ y otras dirigidas a algunos arrendatarios solicitando cancelen los servicios públicos, que datan del 10 de junio 1993, instrumentos suscritos por Mónica Acosta Castro³².

Frente al contrato de permuta del año 1992 se vislumbra que se celebró entre el señor Óscar Parada Robayo, como mandatario de los dueños Juan Ramón Marulanda Cardona y Carlos Hernando García Pinilla y, por otro lado, Moreno Acosta S. en C. S. en Liquidación y Moreno Pilonieta S. en C, así como, las personas naturales Melba Luz Pilonieta Patiño y Mónica Acosta Castro; a quienes, según consta en la cláusula segunda, debía entregarse el Edificio de la Sexta en la proporción del 71% y el 29%, respectivamente³³.

Con aquel se trajo a colación el acuerdo negocial de los entonces propietarios con la empresa actora; empero, no ofrece la certeza suficiente en pro de establecer que los actos posesorios efectuados por la persona jurídica iniciaron para esa data; máxime, cuando en ocasiones posteriores se reconoció a la señora Mónica Acosta como dueña y no a la sociedad comercial, a pesar de que en la cláusula sexta se estableció que “Los

²⁷ Folio 23, *ibidem*.

²⁸ Folios 124-127, *ibidem*.

²⁹ Folio 23, *ibidem*.

³⁰ Folio 12, *ibidem*.

³¹ Folios 12-13, *ibidem*.

³² Folio 29, *ibidem*.

³³ Folios 27-28 vto., *ibidem*.

prometientes permutantes declaran que a la firma del presente contrato han recibido real y materialmente los bienes prometidos en permuta en el lugar y estado en que se encuentra a su entera satisfacción”.

También obra el acuerdo de pago con la Dirección Distrital de Impuestos, fechada 23 de noviembre 2004, para ponerse al día con el arancel sobre el objeto de este proceso, otorgándole a la contribuyente “Acosta Acosta Mónica” (sic) un plazo para cubrir la deuda³⁴. Los comprobantes de pago de esa obligación tributaria, algunos realizados por Juan Carlos Moreno Acosta del 31 de octubre de 2001³⁵ o, por Mónica Acosta el 12 febrero 2004 y otras del 22 de octubre de 2002, 20 enero de 2003, 19 noviembre de 2002, 28 de diciembre 2004 y 2 de mayo 2008³⁶.

La Resolución número DDI055792 del 23 de junio de 2006 por medio de la cual ordenó seguir adelante con el cobro coactivo contra Mónica Acosta Castro por mora al sufragar esos tributos³⁷.

Se aportó el acta del 27 de julio de 2010, contentiva del testimonio de Luis Orlando Jiménez, ante el Estrado Veinticuatro Civil del Circuito de Bogotá en el proceso con radicado 2009-00301, en la que se plasmó lo siguiente: *“me presentaron como dueña a la señora Mónica Acosta a quien desde ese entonces le seguí pagando el arriendo en el local (...) yo seguí cancelando los arriendos a la señora Mónica, porque con ella tenía el contrato de arriendo o por lo menos a quien le había pagado el arriendo yo”*³⁸.

En el interrogatorio absuelto por el demandado declaró que adquirió la propiedad del predio, pero iba y venía porque trabajaba en las minas y que de vez en cuando le realizaba mantenimiento³⁹, refirió que, a partir del año 2007 se le restringió el acceso al edificio⁴⁰, anualidad en la que constituyó una hipoteca sobre el terreno, al que pudo acceder en compañía de los peritos⁴¹.

³⁴ Folios 31-34 vto., *ibidem*.

³⁵ Folio 43, *ibidem*.

³⁶ Folio 48, 52-58, 66-68, 70, *ibidem*.

³⁷ Folios 83-86, *ibidem*.

³⁸ Folios 101-103, *ibidem*.

³⁹ Minuto 1:31:08, Archivo “CP_0703103336652” del “01Primerainstancia”.

⁴⁰ Minuto 1:33:38, Archivo “CP_0703103336652” del “01Primerainstancia”.

⁴¹ Minuto 1.42.44, Archivo “CP_0703103336652” del “01Primerainstancia”.

Explicó que, no arrendó los locales del tercer y cuarto piso, pero trató de persuadir a los inquilinos del primero para que le pagaran *“No los tenía porque ella nunca, hasta ahora, ha estado en el edificio ahí, cómo los iba a tener, si abajo estaban los otros arrendatarios, igual que yo varias veces les dije por favor vengo a que me paguen el arriendo y les mostré el certificado, y les dije: háganme un favor yo soy el propietario, por favor páguenme los arriendos, yo a doña Mónica no la volví a ver por ahí, ni ella tenía local como ustedes pueden investigar”*⁴².

Frente a la intermediación que realizó con la señora Mónica Acosta Castro y los anteriores dueños del terreno, manifestó que fue para la celebración del contrato de arrendamiento, mas no para el de permuta⁴³.

A su turno, la representante legal de Inversiones Moreno Acosta y Compañía S.C.S. en Liquidación, sostuvo que el edificio no está relacionado en los activos de esa sociedad⁴⁴.

Esbozó la declarante Marta Cecilia Téllez que *“en el 2005 tuve una situación económica fuerte, entonces, le comenté y ella (refiriéndose a Mónica Acosta) me hizo el favor de dejarme vivir en el edificio unos cuantos años, casi más o menos desde el 2005 hasta el 2011 o, 12 más o menos, en ese lapso de tiempo apareció el señor Uriel Gordillo reclamando que ese edificio era de él, pues yo le dije que no tenía conocimiento de eso, o sea la única persona que yo conozco como dueña de ese lugar era la señora Mónica”*⁴⁵; luego, reiteró: *“la única persona que conozco como los dueños de ese lugar son ellos, ósea es la sociedad o doña Mónica y los hijos, la sociedad que ellos tenían”*⁴⁶.

En cuanto a los actos de señorío sostuvo que le colaboraba a ella (Mónica Acosta), para hacer el pago de los impuestos y materiales necesarios para arreglar el inmueble⁴⁷, la reconocía como arrendadora, pues si le decían que

⁴² Minuto 1:46:23-1:46:57, Archivo “06Audiencia20180614Folio495” Carpeta “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

⁴³ Minuto 15:08, Archivo “CP_0703103336652” del “01PrimeraInstancia”.

⁴⁴ Minuto 20:20 a 20:37, Archivo “04Audiencia373CGP11062019Parte10” Carpeta “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

⁴⁵ Minuto 4:16 a 5:40, Archivo “00021” Carpeta “11Audiencia20200212Folio740VF” del “C01CuadernoPrincipal”.

⁴⁶ Minuto 5:45 a 6:01, Archivo “00021” Carpeta “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

⁴⁷ Minuto 13:18, Archivo “00021” Carpeta “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

debía hacerse algún ajuste en el predio, la testigo se comunicaba con la señora Acosta, para indicarle: *“mire que vino el señor de abajo de tal local que se le está cayendo una gotera y me decía bueno entonces yo mando tal persona o vaya compre tal cosa para que me organice eso y cosas así”*⁴⁸.

Atestó el señor Samuel José Moreno Acosta que su progenitora (Mónica Acosta) se encarga de todo, pero son una sociedad, un solo equipo⁴⁹, las cosas son informales, porque la empresa no tiene ni cuentas bancarias; señaló que, por lo menos, para realizar el contrato de arrendamiento con la Universidad La Gran Colombia, su madre le otorgó a él (el declarante) un poder⁵⁰ y que los recursos para el mantenimiento del edificio proviene de *“nuestros hermanos y de mi mamá, de la sociedad”*⁵¹.

Dijo Wilson Armando Gutiérrez que, conoce a la señora Mónica Acosta, porque ella le arrendó un local⁵² y sabe de Inversiones Moreno Acosta y Compañía S.C.S. en Liquidación, ya que *“siempre le consigné a doña Mónica y, luego me dijo consignele también a mi hijo, que porque tenían una sociedad y, yo le consignaba al hijo y a doña Mónica, yo tengo también consignaciones a la cuenta del hijo, de Samuel Moreno”*⁵³. Afirmó que, ante otros Estrados Judiciales también ha reconocido a la señora Mónica Acosta como la única propietaria⁵⁴; adujo que, 7 años después de celebrar el contrato de arrendamiento, le dijeron que estaba de por medio la mencionada sociedad mercantil⁵⁵. Reconoció que, el señorío sobre el predio lo ejerce Mónica Acosta Castro⁵⁶, quien tiene entendido representa los intereses de sus hijos *“o sea yo le estoy guardando todo a mis hijos, mejor dicho, soy representante de mis hijos. Si eso fue lo único que me dijo”*⁵⁷.

Fabio Moreno Acosta comunicó que, el ente demandante es una sociedad familiar y adquirió el edificio⁵⁸, las mejoras realizadas se pagaron con

⁴⁸ Minutos 14:55 a 15:03, Archivo “00021” Carpeta “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

⁴⁹ Minuto 5:59, Archivo “00026” cuaderno “C01CuadernoPrincipal” carpeta “01PrimeraInstancia”.

⁵⁰ Minutos 11:35 a 11:55, Archivo “00023[1]” cuaderno “C01CuadernoPrincipal” Carpeta “01PrimeraInstancia”.

⁵¹ Minuto 07:37 a 07:48, Archivo “00023[1]” cuaderno “C01CuadernoPrincipal” Carpeta “01PrimeraInstancia”.

⁵² Minuto 17:15, Archivo “16Audiencia20210426” del cuaderno “C01CuadernoPrincipal” Carpeta “01PrimeraInstancia”.

⁵³ Minuto 17:53, Archivo “16Audiencia20210426” Carpeta “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

⁵⁴ Minuto 39:48, Archivo “16Audiencia20210426” Carpeta “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

⁵⁵ Minuto 1:00:13, Archivo “16Audiencia20210426” Carpeta “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

⁵⁶ Minuto 1:08:59, Archivo “16Audiencia20210426” Carpeta “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

⁵⁷ Minuto 1:12:01, Archivo “16Audiencia20210426” Carpeta “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

⁵⁸ Minuto 44:24, Archivo “27Audiencia20210518Partel” Carpeta “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

*“recursos propios que nosotros teníamos de mi madre, del mismo trabajo de lo que nos desempeñábamos en ese entonces, buscábamos hacerle mejoras al edificio, porque la intención cuando hicimos el negocio dejando la finca del llano era que ese edificio le diera renta a inversiones Moreno Acosta para que nos llegaría a nosotros como socios de la compañía y a mi madre porque ella no solamente era representante legal, hoy en día liquidadora, sino que también ha sido socia del predio, ella siempre he tenido el 25% de la sociedad de inversiones Moreno”⁵⁹; señaló que, los contratos de arrendamiento los celebra su ascendiente en primer grado de consanguinidad, como representante de Inversiones Moreno Acosta⁶⁰. Al solicitarle que explicara al Despacho de qué forma se vieron reflejados en la empresa los rubros productos de la renta, no logró indicarlo⁶¹, pero más adelante señaló que *“No hubo contabilidad para reflejar esos ingresos”*.*

Añadió que: *“Inversiones Moreno Acosta eso es claro y se lo dice el de la tienda, el de la esquina el de la panadería todo el mundo se lo dice, en cabeza como representante legal Mónica Acosta, allá no conocen a nadie más, por eso le decía al juez ojalá pudieran hacer una visita y preguntarle a los vecinos, allá solamente conocen a mi madre y a inversiones Moreno Acosta, a nadie más, y de hecho por eso lo digo, ella no necesita salir a la esquina con un aviso acá diciendo inversiones Moreno Acosta, porque la gente nos conoce a nosotros como una familia que somos los dueños del predio”⁶²; empero, cuando se realizó la inspección judicial, se estableció que se reconoce como dueña a Mónica Acosta y a sus hijos, más no a la Compañía.*

Ha de precisarse que, aun cuando se presentó la tacha de sospecha también contra los señores Samuel José Moreno Acosta, Martha Cecilia Téllez y Fabio David Moreno Acosta por la cercanía que tienen con la empresa y el interés en las resultas del proceso, como se explicó en precedencia, ello no obsta para que se desestimen esos relatos, pues en todo caso, sus dichos son concordantes y coherentes, al indicar que la señora Mónica Acosta Castro, era quien se encargaba del fundo, en nombre de la convocante principal.

⁵⁹ Minuto 47:44, *ibidem*.

⁶⁰ Minuto 52:59, *ibidem*.

⁶¹ Minuto 1:15:50, *ibidem*.

⁶² Minuto 1:28:44, Archivo *“27Audiencia20210518ParteI”* cuaderno *“C01CuadernoPrincipal”* carpeta *“01PrimeraInstancia”*.

La inspección judicial practicada al predio, fue atendida por la señora Marta Valenzuela, quien dijo ser la esposa del arrendatario Luis Orlando Jiménez y pagarle la renta a la señora Mónica Acosta⁶³; manifestación que de similar manera hizo Wilson Gutiérrez⁶⁴, mientras que Henry Torres sostuvo que el canon se lo cancela a Juan Carlos, el hijo de la señora Mónica⁶⁵; en otro de los locales se encontró a Doris Donado, quien indicó que, desde aproximadamente 8 años, en ese lugar, funciona el archivo de la Universidad La Gran Colombia y que suscribió el contrato de arrendamiento con la señora Mónica Acosta como persona natural⁶⁶.

Por el contrario, Ernesto Córdoba ocupante de otra parte del terreno, señaló que le cancela el alquiler al señor Gordillo y a un secuestre⁶⁷.

De los medios suasorios se puede concluir que quien ejerce los actos de dominio sobre el predio es la señora Mónica Acosta, reconocida por los inquilinos como la dueña y, a la persona que recurrían cuando necesitaban realizar algún arreglo en los locales, cargas que cumplía por sí misma o, a través de sus hijos.

Inclusive, los testigos cuyas declaraciones solicitó la parte activa, manifestaron que la mencionada Mónica Acosta, era “*la cara visible*” para lo que tuviera que ver con el predio.

Los actos de señorío desplegados por la citada se extendieron, por lo menos, hasta que, el 5 de febrero de 2009, promovió incidente de levantamiento de la cautela, indicando que, para la fecha en que se llevó a cabo el secuestro (18 de diciembre de 2008), “*dicho inmueble no se encontraba en posesión material del demandado, sino de la señora MÓNICA ACOSTA CASTRO, quien detenta la posesión regular, tranquila, pacífica y pública desde hace más de diecisiete (17) años*”⁶⁸.

⁶³ Minuto 4:48, Archivo “01Audiencia373CGP11062019Parte1” cuaderno “C01CuadernoPrincipal” carpeta “01PrimeraInstancia”.

⁶⁴ Minuto 6:36, Archivo “02Audiencia373CGP11062019Parte2” del cuaderno “C01CuadernoPrincipal” Carpeta “01PrimeraInstancia”.

⁶⁵ Minuto 2:45, Archivo “03Audiencia373CGP11062019Parte4” del cuaderno “C01CuadernoPrincipal” Carpeta “01PrimeraInstancia”.

⁶⁶ Minuto 10:39, *ídem*.

⁶⁷ Minuto 00:16, *ídem*.

⁶⁸ Folio 53, Archivo “03CuadernoIncidenteLevantamientoMedidaCautelar.pdf” del cuaderno “C05CopiasProceso200800327J07CCTOBT” Carpeta “01PrimeraInstancia”.

Aduce la demandante que los actos posesorios sobre el Edificio, ejercidos por Mónica Acosta, los realizó mediando la autorización de la promotora del litigio y, con el ánimo de respaldar su dicho, aportó el Acta 9 de la Junta de Socios en la cual consta que, efectivamente se le otorgó su administración, indicándole que no era necesario utilizar la razón social de la empresa, al encontrarse en estado de liquidación y, que por ello, no manejaba cuentas bancarias, agregando el mandato que era “*responsable ante la sociedad por tal administración*”⁶⁹.

De lo anterior se colige que, aun si se aceptara la autorización que la junta de socios le hizo a la señora Mónica Acosta, para que suscribiera como persona natural los contratos de arrendamiento y solucionara lo referente a los pagos de los impuestos, aquella hizo valer sus derechos frente al predio, como persona natural ante un Estrado Judicial y no representando los intereses del ente jurídico.

Ahora, tampoco es cierto como lo dijo el fallador de primer grado que aquella connivencia en cabeza de la liquidadora, tuviera que ser elevada a escritura pública, en virtud del artículo 340 del C.Co.⁷⁰, porque no comporta una reforma a los estatutos de la sociedad, dado que no se está realizando un cambio de administrador, ni de sus funciones, sino que se autoriza a un tercero para la firma de algunos contratos.

Por ende, para esta Sala y, por lo menos para la anualidad en que se presentó el incidente de levantamiento de la medida cautelar, esto es, el año 2009, quien ejercía los actos de posesión y así se reputaba, era la señora Mónica Acosta Castro.

Así las cosas, si se contabilizara desde esa época, el término legal para que Inversiones Moreno Acosta y Compañía S.C.S. en Liquidación, pudiera adquirir por prescripción extraordinaria, no estaba cumplido para la fecha de presentación de la demanda.

⁶⁹ Folios 570-571, Archivo “07ExpedienteDigitalizadoFolios501a1774.pdf” del cuaderno “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimeraInstancia”.

⁷⁰ Artículo 340: “Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 338 y salvo estipulación expresa en contrario, las reformas estatutarias se aprobarán por la unanimidad de los socios colectivos y por la mayoría absoluta de votos de los comanditarios, y deberán reducirse a escritura pública”.

Y es que no puede decirse que, por tratarse de una empresa familiar, cada acto, desplegado por un socio o administrador, lo hace en nombre de ella; máxime cuando ante una autoridad judicial se presenta como la persona natural y no como la jurídica; como así aconteció en las diligencias ante el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de esta urbe, donde precisamente, también alegó la posesión.

Memórese que, de acuerdo con la legislación comercial una vez constituida una sociedad, conforma una persona diferente a la de sus socios, al margen del tipo de responsabilidad que se le pueda endilgar a cada uno de sus miembros, por ello sus activos, cuentas y demás, aparecen es a nombre de la misma compañía; así lo prevé el artículo 98 del C. de Co.:

*“Por el contrato de sociedad dos o más personas se obligan a hacer un aporte en dinero, en trabajo o en otros bienes apreciables en dinero, con el fin de repartirse entre sí las utilidades obtenidas en la empresa o actividad social.
La sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados”.*

A su vez, la norma regula los deberes de los administradores, ocupación dentro de la cual se encuentra la del liquidador, como así lo establece el canon 22 de la Ley 222 de 1995: *“Son administradores, el representante legal, el liquidador, el factor, los miembros de juntas o consejos directivos y quienes de acuerdo con los estatutos ejerzan o detenten esas funciones”.*

Razón por la que, tiene dentro de sus compromisos, el actuar recto y diligente, de un buen hombre de negocios, de la persona a la cual se le dio ese encargo, pues a la postre, conserva bajo su protección todo cuanto implica el desarrollo de su objeto social (artículo 23 Ley 222 de 1995), lo que incluye llevar a buen término la liquidación de la empresa e, inclusive, rendir las cuentas de que trata la regla 45 de la Ley 222 de 1995 que dicta: *“los administradores deberán rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retiren de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto presentarán los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un informe de su gestión”.*

Lo anterior refuerza el hecho de que, aun si la señora Mónica Acosta Castro, estaba relevada de indicar en los contratos de alquiler que actuaba en representación de la empresa Inversiones Moreno Acosta, lo cierto es que, si debía constar en sus registros contables, activos o patrimonio los movimientos financieros de la administración de la propiedad, sobre la que la sociedad dice ostentar la posesión con ánimos de señor y dueño.

En suma, al no haber encontrado acreditado el presupuesto referente al elemento temporal, en cabeza de quien ahora se reputa usucapiente, no erró el juzgador; en tanto, por lo menos, para febrero del año 2009 quien aparecía ostentando esa calidad era la señora Mónica Acosta Castro como persona natural, pues así se presentó ante una autoridad judicial. Ahora, contado el plazo desde allí, para la fecha de radicación de la demanda, no alcanzó a transcurrir el término legal para adquirir por prescripción extraordinaria el terreno.

Con todo, el hecho de encontrarse la compañía en liquidación, supone que *“no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación”*⁷¹, como lo alegó la apelante; sin embargo, si se estipulan algunas funciones tendientes a lograr que se lleve a buen término la terminación del vínculo societario, como lo es, continuar o concluir las operaciones sociales pendientes, a cobrar los créditos activos de la sociedad y la restitución de los bienes sociales que se encuentren en poder de los asociados o terceros⁷², es decir, que la señora Mónica Acosta Castro, como liquidadora contaba con la plena potestad, para que, en nombre de la empresa, organizara el bien que tenía como activo de la misma, pues ello en sí no comportaba una ejecución de su objeto social.

Al respecto, del análisis efectuado en primera instancia, de la propiedad horizontal que afecta el Edificio, sí le asiste la razón a la alzadista, en que no se apreció que, si bien mediante anotación 6 aquella se constituyó, seguidamente, se canceló, no siendo procedente que, sumando esa premisa,

⁷¹ Artículo 222 C.Co.

⁷² Artículo 238 C.Co.

se decidiera denegar las pretensiones.

Por otro lado, reprocha la apelante que no se comprobaron los presupuestos de la acción reivindicatoria, en especial lo referente a la titularidad en cabeza del señor Uriel Gordillo, en tanto deprecia de dicha negociación una simulación o, la posible configuración de una nulidad absoluta de los documentos escriturarios. En adición, reclama la falta de congruencia al negar la posesión en cabeza de la sociedad demandante principal, pero encontrar acreditado el cumplimiento de ese requisito para ordenar la reivindicación.

Ahora bien, la acción aquí ejercida por la parte demandante en reconvencción, convocada principal, es la reivindicatoria, instituida en el artículo 946 del C.C., que habilita al dueño de una cosa singular para demandar al poseedor, con el fin de que sea condenado a restituirla.

Ello, por cuanto el poder de persecución es inherente a los derechos reales⁷³; de ahí que la acción en comento presupone la existencia del derecho sobre el bien que es objeto de ésta, vale decir, acreditar la titularidad del dominio de aquel. Mas, para reclamarla es menester no solo tener el derecho, sino también que haya sido cuestionado por el contendor en una forma única: poseyendo la cosa y, así, es indispensable que, siendo el actor el propietario del bien, el demandado tenga la posesión de este. Son dos situaciones opuestas e inconciliables, de las cuales una ha de triunfar en el juicio de fondo.

Por supuesto, la reivindicación igualmente exige determinar la cosa que se pretende recuperar, pues es necesario tener certeza del objeto sobre el cual recae la restitución demandada. Esa es la razón por la que la singularidad y la identidad de la cosa también constituyen elementos axiológicos para la prosperidad de la acción reivindicatoria.

En efecto, la singularidad e identidad del bien; así como, la posesión en

⁷³ Artículo 665 del C.C. *“derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales el de dominio (...)”*.

cabeza de a quien se demanda no comportan mayor análisis en esta instancia, en tanto, queda claro que se demandó a quien para la época adujo esa calidad, la empresa Inversiones Moreno Acosta y Compañía S.C.S. en Liquidación, aunque aquella no acreditó haber cumplido el requisito de la temporalidad, ello no obsta para desestimar su confesión en cuanto a que, para la fecha de la presentación de la demanda de reconvención, como para la del interrogatorio de parte era la usucapiente.

Entonces, si bien, para el juzgador no se le llevó al convencimiento de la época en que Inversiones Moreno Acosta ocupó el bien inmueble con ánimo de señor y dueño, lo que conllevó a que de acuerdo con los elementos probatorios recaudados el plazo se tomara a partir de la última actuación positiva realizada por la señora Mónica Acosta Castro como persona natural, esto es, el año 2009 y, concluyera que no se habían cumplido la década exigida para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria, el hecho de que dentro de las diligencias la misma compañía confesara su calidad de poseedora, resulta suficiente para que se tengan por cumplidos los primeros dos presupuestos de la reivindicación, siendo evidente que no incurrió en incongruencia alguna el juzgador de primer grado, al ordenarle a la demandante principal restituir el bien raíz a favor de su contraparte, pues aquella es su poseedora.

Tesis avalada por la jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que esbozó que la posesión ejercida por el convocado y la identidad del predio es susceptible de ser demostrada por cualquier medio suasorio, en tanto la ley no exige uno específico. Inclusive, ha dicho que la confesión podría ser suficiente para acreditarlos, al aceptar el demandado que ejerce esa prerrogativa.

El máximo órgano de la jurisdicción ordinaria así lo precisó:

“La carga de la prueba de tales exigencias corresponde a quien se halla privado de la posesión. La ley no exige un medio específico. Cualquiera que los descubra es idóneo y bastante. La confesión es uno de ellos. La Sala tiene sentado que ‘cuando el demandado en la acción de dominio (...) ‘confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del

*demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito*⁷⁴.

A la postre, ello es así, porque el demandado en reconvencción está facultado para manifestar la calidad en que ocupa el bien y su dicho podría generarle efectos adversos a sus intereses, constituyéndose en una confesión de la posesión sobre el inmueble, acreditándose el cumplimiento de esa exigencia.

En el *sub-judice*, la demandada en reconvencción al ser interrogada por el Despacho, a través de su representante legal, para indicar a quién consideraba dueño o poseedor del inmueble, contestó: *“Pues Dr. es a nombre de mis hijos o mío, sería más bien a nombre de la sociedad de Inversiones Moreno Acosta, que son mis hijos, era mi esposo que falleció, y mis hijos conmigo*”⁷⁵, por lo que, ello constituye una aceptación acerca de la posesión y acredita el cumplimiento de la exigencia bajo análisis.

En punto de los demás requisitos referentes a la posesión ejercida por el convocado y la identidad del predio, a voces de la jurisprudencia, es susceptible de ser demostrado por cualquier medio suasorio, en tanto la ley no exige uno específico. Inclusive, ha dicho el órgano de cierre en materia civil que la confesión podría ser suficiente para acreditarlos, al aceptar el demandado que ejerce esa prerrogativa; así lo enseñó la Honorable Corte Suprema de Justicia:

*“La carga de la prueba de tales exigencias corresponde a quien se halla privado de la posesión. La ley no exige un medio específico. Cualquiera que los descubra es idóneo y bastante. La confesión es uno de ellos. La Sala tiene sentado que ‘cuando el demandado en la acción de dominio (...) ‘confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito’”*⁷⁶.

Se tuvo por comprobada la identidad del bien pretendido y el poseído por la demandada en reconvencción, el cual corresponde al descrito en el libelo, en el contrato de permuta y, en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-98100, el cual aceptó poseer la contraparte, al absolver el interrogatorio; sumado a que, el juez cognoscente realizó la correspondiente inspección judicial del

⁷⁴ Sentencia ídem, reiterando lo dicho en la Sentencia del 12 de diciembre del año 2001 radicado 5328 y en las SC-4046 del 30 de septiembre de 2019 y SC-3381 del 11 de agosto de 2021.

⁷⁵ Minuto 7:45, Archivo “04Audiencia373CGP11062019Parte10” del cuaderno “C01CuadernoPrincipal” Carpeta “01PrimeraInstancia”.

⁷⁶ Sentencia ídem, reiterando lo dicho en la Sentencia del 12 de diciembre del año 2001 radicado 5328 y en las SC-4046 del 30 de septiembre de 2019 y SC-3381 del 11 de agosto de 2021.

predio. Al respecto, el Alto Tribunal de la jurisdicción ordinaria civil decantó lo siguiente:

“La verificación de la identidad del bien reivindicable se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél”⁷⁷.

Descendiendo al reproche específico de la alzadista, referente a la titularidad del predio, se demostró con las copias de las escrituras públicas números 2997 del 9 de junio de 1994 de la Notaría Cuarenta y Dos del Circuito de esta ciudad⁷⁸, a través de la cual se protocolizó venta del 50% que le realizó Juan Ramón Marulanda Cardona, por medio de su apoderado Óscar Parada Robayo y el instrumento público número 5179 del 16 de diciembre de 2005, de la Notaría Veintitrés del Circuito de Bogotá⁷⁹, que perfeccionó la adquisición del 50% restante sobre el bien inmueble, títulos inscritos en el folio de matrícula del predio 50C-98100, según se constata en las anotaciones 16 y 20⁸⁰.

En adición, se refirió el *A-quo* a una escritura del año 1990 de número 1771, que consta en la anotación 15 del certificado de tradición y libertad, otorgada para trasladar el dominio de Roberto y Luis Orlando Jiménez Sáenz a favor de Carlos Hernando García Pinilla y Juan Ramón Marulanda Cardona, mencionada para demostrar la trazabilidad de los títulos, anteriores al precitado contrato de permuta, entonces si bien aquel instrumento no se adosó al expediente, sí obra en el certificado del Registro de Instrumentos Públicos, que anexó la misma parte demandante principal.

En suma, siendo menester comprobar que el derecho de dominio fue anterior a los actos de posesión, refulge prístino que no era necesario allegar esa escritura pública, pues como se determinó los actos de posesión de Inversiones Moreno Acosta y Cía. S.C.S. en Liquidación, iniciaron aproximadamente en el año 2009, data para la cual el señor Uriel Gordillo

⁷⁷ Corte Suprema de Justicia – Sala Civil, Sentencia SC-211 del 20 de enero de 2017. Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona.

⁷⁸ Folio 2, Archivo “01CuadernoReconvenccion.pdf” del cuaderno “C02DemandaReconvenccion” Carpeta “01PrimerInstancia”.

⁷⁹ Folio 23 vto., *ibidem*.

⁸⁰ Folio 141, Archivo “01ExpedienteDigitalizadoFolios1al300.pdf” del cuaderno “C01CuadernoPrincipal” del “01PrimerInstancia”.

ya había adquirido el dominio.

De allí que, en principio, la propiedad del 100% sobre el terreno quedó en cabeza del señor Uriel Gordillo, desde el año 2005, sin que con posterioridad se hubiera registrado venta alguna, lo que lo habilita para interponer la acción reivindicatoria.

No obstante, la demandada en reconvención ataca precisamente la forma cómo se adquirieron esos títulos, de los cuales sostiene hicieron parte de una negociación simulada, que los hace ineficaces, derruyendo el interés que podría tener la llamada principal, en impetrar la acción reivindicatoria.

En efecto, resulta plausible que como medio defensivo se haga uso de la simulación deprecada por la recurrente, en tanto, como desde antaño lo ha explicado la jurisprudencia, de encontrarse demostrado que el instrumento, allegado por el petente para reclamar su derecho, obedece a un negocio irreal que esconde otra intención de las partes, ello impide que se declare la prosperidad de la pretensión de dominio, exceptiva que se puede declarar aun de oficio, por parte del funcionario judicial.

Así lo precisó la Honorable Corte Suprema de Justicia:

“En el caso sub-lite, al indagar por la existencia del derecho de dominio en el demandante, respecto del bien pretendido en reivindicación, el Tribunal halló la prueba de un hecho indicador de la ausencia de tal derecho, como es la simulación del título del cual pretende derivar los efectos reclamados, y la del título de su antecesor, circunstancia que al erigirse en hecho impeditivo de la pretensión formulada, debía oficiosamente reconocer, en cumplimiento de la pauta de juzgamiento impuesta por el artículo 306 del Código de Procedimiento Civil, ‘Porque verdaderamente sería un contrasentido que si el juzgador encuentra demostrada la simulación con arreglo a derecho, tenga sin embargo que reconocerle plenitud de efectos, en perjuicio del demandado, a un acto ciertamente ficticio, como si fuese real y válido. ...Y si todo esto es así, mal puede ser que por ello se altere la relación jurídico procesal, comprensiva de todas estas posibilidades, o que haya incongruencia entre lo fallado y lo pedido, o que sobrevenga la deslealtad o desigualdad de contención entre las partes...” (G.J. T. CIII, pág 255, y CV, pág. 263)”⁸¹.

No obstante, en el asunto que se estudia no es factible, como a bien tuvo por decirlo el juez de primer grado, que se declare dicha exceptiva o, incluso la nulidad de los actos de negociación, pues a la luz del inciso 4 del precepto

⁸¹ Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 30 de julio de 2001. M.P. José Fernando Ramírez Gómez.

282 del C.G.P., en el mismo proceso deben ser partes, quienes fungieron como contratantes dentro del convenio que se pretende derruir, así lo previó: *“Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción”.*

Atendiendo a lo anterior, esas instituciones jurídicas en este punto resultan infundadas, si en cuenta se tiene que en dichas negociaciones no hizo parte la sociedad Inversiones Moreno Acosta y Cía. S.C.S. en Liquidación, no han sido objeto de ataque en otras instancias judiciales, ni se aportó prueba que dé cuenta de la declaratoria judicial de los vicios que se le endilgaron.

Aunado, de la revisión de las probanzas no se vislumbra lo aducido por la quejosa, en tanto no se acreditó que el llamado principal, hubiera sido intermediario dentro del acuerdo de permuta y se evidencia que, si aquel no entró a ejercer actos de señorío sobre el bien raíz, dicha circunstancia se debió a la posesión que, precisamente ejercía su contraparte, ello en tanto los testimonios coincidieron en que, de varias formas el señor Uriel Gordillo intentó acceder al edificio; sumado, a que en algunas oportunidades requirió a los inquilinos para que le pagaran a él los cánones de arrendamiento y a que, precisamente en desarrollo de su dominio, impuso un gravamen hipotecario.

En consecuencia, el medio defensivo prenotado no tiene vocación de prosperidad, lo que lleva a que tal y como lo estimó el sentenciador de primer grado, salga avante la petición de restitución solicitada por el demandado principal, actor en reconvención.

En suma, por lo considerado, la Sala no acogerá los argumentos de la censura y se revocará el fallo apelado, solamente, en lo que respecta a negar la tacha del testigo Luis Orlando Jiménez Sáenz; en lo demás, se confirmará, con la consecuente condena en costas para la parte vencida.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en el nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. REVOCAR el ordinal primero de parte resolutive de la sentencia proferida el 18 de mayo de 2021, por el Juzgado Cuarenta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá, para en su lugar, **DECLARAR** no probada la tacha por sospecha formulada contra el testigo Luis Orlando Jiménez Saenz.

Segundo. CONFIRMAR, en lo demás y en lo que fue materia del recurso de apelación, la providencia de fecha y procedencia antes señalada.

Tercero. CONDENAR en costas de la segunda instancia al apelante, en un 90%. Para efectos de la liquidación, la Magistrada Sustanciadora fija como agencias en derecho la suma de \$1.800.000.

Cuarto. Por la secretaría de la Sala devuélvase el expediente a la oficina de origen. Oficiese y déjense las constancias a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico
Magistrada
Sala 016 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Clara Ines Marquez Bulla
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Proceso ordinario de pertenencia de **INVERSIONES MORENO ACOSTA Y COMPAÑÍA S.C.S. EN LIQUIDACIÓN** contra **URIEL GORDILLO ORTIZ** y otros. (Recurso de casación). **Rad.** 11001-3103-012-2013-00200-02.

Bogotá D.C., diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022).

I. ASUNTO A RESOLVER

Procede la suscrita Magistrada a decidir lo pertinente, sobre la concesión del recurso extraordinario de casación, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante.

II. ANTECEDENTES

1. Mediante providencia del 23 de febrero del año en curso, proferida por esta Corporación, se revocó el ordinal primero de parte resolutive de la sentencia emitida el 18 de mayo de 2021, por el Juzgado Cuarenta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá, en su lugar, se declaró no probada la tacha por sospecha formulada contra el testigo Luis Orlando Jiménez Sáenz; igualmente, se confirmó en lo demás y que fue materia de la alzada la aludida decisión¹.

2. En contra de la sentencia dictada por el Tribunal, la accionante por intermedio de su mandatario judicial interpuso el recurso extraordinario de casación y solicitó también la suspensión del cumplimiento de la sentencia².

¹ Archivo “15 Sentencia 012-2013-00200-02 Pertenencia-reivindicatorio” del “03 Tribunal Apelación Sentencia”.

² Archivo “16 Interpone Recurso casación Luis Fernando Valero” del “03 Tribunal Apelación Sentencia”.

III. CONSIDERACIONES

Dispone la legislación adjetiva civil que corresponde al magistrado sustanciador, la concesión del recurso de casación como etapa anterior a su admisión por parte de la Honorable Corte Suprema de Justicia, para lo cual ha de observar la legitimación, procedencia, oportunidad y la cuantía del interés para recurrir, cuando ella sea necesaria (artículos 333 y ss. del C.G.P.).

En el caso presente, se satisfacen las exigencias antes enunciadas. En efecto, la parte demandante y hoy recurrente está legitimada para interponer el recurso de casación, porque apeló el fallo de primer grado, el cual en lo medular fue confirmado por este Cuerpo Colegiado, siendo adversa a sus intereses esta última decisión judicial.

Con relación a los presupuestos restantes, también se encuentran a cabalidad cumplidos, en tanto que la sentencia impugnada en sede de casación fue emitida en segunda instancia por el Tribunal y notificada por estado electrónico No. E-33 del 24 del 24 de febrero de la presente anualidad³ y el recurso extraordinario se interpuso el 2 de marzo⁴, vale decir, en forma tempestiva; además, la cuantía del interés para recurrir, correspondiente al monto de la resolución desfavorable al impugnante es superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1000smlmv), como lo exige el inciso primero de la regla 338 del Estatuto Ritual.

En ese orden, para que pueda concederse la evocada impugnación, debe compararse con la sentencia proferida el 18 de mayo de 2021, por el Juzgado Cuarenta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá, en la medida en que el fallo emitido en esta instancia, salvo lo relacionado con la tacha por sospecha del declarante Luis Orlando Jiménez Sáenz, avaló esa decisión.

El juzgador de primer grado, en esa providencia, negó las peticiones de la demanda principal y accedió a la reivindicatoria, previa desestimación de las excepciones invocadas, ordenando la restitución del inmueble al señor

³ Archivo "15.1 Estado Electrónico 24 febrero 2022" del "03 Tribunal Apelación Sentencia".

⁴ Archivo "17 Recibe correo recurso casación Luis Fernando Valero" del "03 Tribunal Apelación Sentencia".

Uriel Gordillo y desechando las demás solicitudes.

Ahora bien, tratándose de un proceso de pertenencia, la Sala de Casación Civil ha decantado que el interés para recurrir en casación se determina “*teniendo en cuenta el valor del inmueble sobre el que descansa el litigio (AC2325-2022)*”, el cual debe establecerse acorde con el canon 339 del C.G.P. con “*los elementos de juicio que obren en el expediente. Sin embargo, «el recurrente podrá aportar un dictamen pericial si lo considera necesario», y el magistrado decidirá de plano*”; además, puntualizó que no es viable “*adelantar actividad probatoria adicional o permitir la incorporación de nuevas pruebas (AC1294-2022, AC2325-2022)*”⁵.

En el *sub examine*, obra el certificado del avalúo catastral correspondiente al año 2019 del bien objeto de la usucapión, distinguido con el folio de matrícula 50C-98100, según el cual su valor ascendía a \$1.267.283.000⁶, suma que excede la exigida en el inciso primero de la regla 338 del C.G.P., la cual, para el año en curso, corresponde a \$1000.000.000⁷; al respecto, el órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria civil estimó:

“Las anteriores premisas normativas y jurisprudenciales descendidas al presente caso permiten colegir que el Tribunal erró al denegar el remedio extraordinario, por cuanto el certificado catastral con vigencia fiscal 2017⁸ que obraba en el diligenciamiento se erigía como un elemento de juicio que debía considerarse para determinar la cuantía del interés crematístico exigido para acudir a la impugnación extraordinaria”⁹.

En las circunstancias anotadas, la cuantía del agravio sufrido por la demandante con el fallo del Tribunal corresponde al valor del inmueble pretendido en pertenencia, por lo que la resolución desfavorable al recurrente supera la cuantía del interés para recurrir; por consiguiente, reunidos como están los presupuestos de fondo y de forma exigibles, se concederá el medio de impugnación interpuesto.

De otro lado, como la sentencia contiene mandatos ejecutables y la recurrente en casación, solicitó la suspensión de su cumplimiento, se

⁵ Corte Suprema de Justicia, AC3153-20222, Rad. 001-20004-0028-01, 19 de julio de 2022.

⁶ Folio 125, Archivo “07 Expediente Digitalizado Folios 501 al 774” del “C01 Cuaderno principal”.

⁷ Según el Decreto 1724 del 15 de diciembre de 2021, el salario mínimo legal mensual vigente, para el año 2022, se fijó en \$1.000.000.

⁸ Expedido el 6 de septiembre de 2017.

⁹ Corte Suprema de Justicia, AC783-2021, Rad. 2020-02986, 28 de marzo de 2021.

procederá a la determinación de la caución por doscientos treinta millones de pesos (\$230.000.000), para responder por los perjuicios que pueda causar a la parte contraria, la que deberá constituir en el término de diez (10) días siguientes a la notificación de esta providencia, so pena de que se ejecuten los mandatos del fallo recurrido, conforme lo prevé el inciso 4 del artículo 341 del C.G.P., en concordancia con el canon 603 de la misma obra.

IV. DECISIÓN

En consecuencia, la suscrita Magistrada de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá,

RESUELVE

Primero. CONCEDER el recurso extraordinario de casación interpuesto por la demandante en contra de la sentencia proferida por esta Corporación, el 23 de febrero de 2022.

Segundo. RECONOCER que la sentencia contiene mandatos ejecutables.

Tercero.- Se fija, a cargo de la recurrente en casación, una caución por la suma de Doscientos Treinta Millones de Pesos (\$230.000.000), para responder por los perjuicios que la suspensión del cumplimiento de la sentencia pueda causar a la parte contraria, la que deberá constituir en el término de diez (10) días siguientes a la notificación de esta providencia, so pena de que se ejecuten los mandatos del fallo recurrido, conforme lo prevé el inciso 4 del artículo 341 del C.G.P., en concordancia con el canon 603 de la misma obra.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico

Magistrada

Sala 016 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **fe20782ba7bccfdb759d6158c6417a171d78b9b85bf2766b7d9a036d33b2e5**

Documento generado en 10/08/2022 04:32:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



30

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C. veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Rad. No. 2018-0414 (J.08).

Previo a resolver lo que en derecho corresponda, en punto con la entrega de los dineros que sobrevienen de la administración del inmueble embargado y secuestrado, por secretaría ofíciase al **JUZGADO NOVENO (9) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS** de esta urbe, para deprecarle que, en el término de dos (2) días siguientes a la recepción de la comunicación, proceda a dar respuesta al oficio No. JR1072, en el sentido de remitir las misivas allí deprecadas. *Trámítese el oficio en debida forma, por correo electrónico, adjuntando copia de la aludida comunicación.*

De otra parte, por conducto de la Oficina de Apoyo, líbrese oficio también, al **JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO** de esta urbe, en aras de, pedirle que, **en el menor tiempo posible**, se sirva informarle a esta Agencia Judicial, de un lado, el estado actual del proceso de restitución de inmueble arrendado del bien No. 50C-98100 instaurado por el auxiliar de la justicia (**DIEGO ARMANDO SÁNCHEZ**), bajo radicado No. 2019-206; y de otro, con la finalidad que remita una relación de los dineros que se encuentran consignados a favor de la prenombrada actuación judicial. *Trámítese la misiva en debida forma, por el medio más expedito, siguyendo el rigorismo de la Ley 2213 de 2022.*

NOTIFÍQUESE,

ALIX JIMENA HERNÁNDEZ GARZÓN

La Juez

**OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 61
fijado hoy 25 de julio de 2023, a las 08:00 AM

LORENA BEATRIZ MANJARRÉS VERA
Profesional Universitario G-12

Radicaciones Juzgado 27 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Radicaciones Juzgado 27 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
Enviado el: martes, 24 de octubre de 2023 3:31 p. m.
Para: Juzgado 27 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: RV: MEMORIAL JUZGADO 27 CCTO 2019-00206
Datos adjuntos: JUZ 27 CCTO 2019-00206.pdf

Importancia: Alta

Favor registrar e incorporar en el expediente respectivo, gracias!

De: Katerine Guisel Morales Uribe <abogadamorales1@hotmail.com>
Enviado el: martes, 17 de octubre de 2023 4:53 p. m.
Para: Radicaciones Juzgado 27 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <radicacionccto27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: MEMORIAL JUZGADO 27 CCTO 2019-00206
Importancia: Alta

Buenas Tardes

Por medio del presente escrito me permito adjuntar memorial CON RECURSO para el proceso de RESTITUCION No. 2019-00206 de DIEGO ARMANDO SANCHEZ ORDOÑEZ contra HENRY TORRES JAVELA y OTROS.

Agradezco la atención prestada.

Katerine Morales Uribe

cel: 310 629 1139

Katerine Morales Uribe

cel: 310 629 1139