

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

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

Exp. Rad. No.	11001310301120170014500.
Clase:	Verbal
Demandante:	Miguel Ángel Montañez Ramírez [demandado en reconvención]
Demandada:	Luis Enrique Moreno Cruz [demandante en reconvención -pertenencia]
Providencia:	Sentencia de primera instancia

I. OBJETO DE DECISIÓN

Se profiere **SENTENCIA** de primera instancia dentro del proceso de la referencia, [demanda principal y reconvención] en uso de la facultad conferida por el numeral 5° del artículo 373 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1. Miguel Ángel Montañez Ramírez, actuando por conducto de apoderado judicial, presentó acción reivindicatoria pretendiendo: (i) se declare que pertenece el derecho de dominio pleno y absoluto al demandante sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 53 A Sur # 36 A-79 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-1135180; (ii) se ordene a la demandada a restituir el inmueble a favor del demandante comprendiendo las cosas que forman parte del predio y se reputen como inmueble; (iii) se declare que el demandado debe pagar al demandante, una vez ejecutoriada la sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble, no sólo los recibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, la cual determinó en la suma de \$132´643.140,00, desde el inicio de la posesión, por tratarse el

demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, igual que el reconocimiento del precio de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor; (iv) se declare que el demandante no está obligado, por el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil; (v) se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación; (v) se inscriba la sentencia en el folio de matrícula respectivo; y (vi) se condenen en costas.

2. Sirvieron como edificación fáctica de las anteriores pretensiones, los hechos que a continuación se compendian:

2.1. El 10 de abril de 1997 falleció Cenaida Cruz de González, quien en vida contrajo matrimonio con Roberto González Rojas el 14 de julio de 1956, por lo que se formó una sociedad conyugal y patrimonial que se disolvió con el fallecimiento de la causante, la cual fue liquidada y formalizada mediante escritura pública N° 7126 del 23 de diciembre de 1997, de la Notaría 42 de esta ciudad.

2.2. De la referida unión matrimonial procrearon a sus hijos Gladys, Jorge, Hernán, Hugo y Clara Alicia González Cruz, a quienes se les adjudicó 1/6 parte del inmueble. El señor Roberto González Rojas renunció a las valorizaciones, mejoras y aumentos de la sexta parte, adquirido como bien propio de la causante.

2.3. El 6 de septiembre de 2011, Blanca María Cruz Villarraga, María Gloria Cruz Villarraga, José del Carmen Cruz Villarraga, Rosa Delia Cruz de Moreno y María Trinidad Cruz Villarraga, a través de la escritura pública 3042, otorgada en la Notaría 57 de esta ciudad, venden al demandante los derechos de cuota de propiedad, equivalente a 5/6 del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-1135180, ubicado en la Calle 53 A Sur # 36A-79 de esta ciudad.

2.4. El valor acordado por la venta de dichas 5/6 partes vinculadas al inmueble fue de \$47'500.000,00.

2.5. Los vendedores adquirieron sus derechos de cuota por adjudicación en la sucesión de Filomena Villarraga de Cruz y Joaquín Cruz Castro, según sentencia proferida el 20 de abril de 1989 por el Juzgado 2º Civil Municipal de Bogotá, la cual fue debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria.

2.6. Joaquín Cruz Castro adquirió el bien a través de compra que le hiciera a la señora Cenaida Cruz de González, como consta en la escritura pública N° 2112 del 22 de mayo de 1969 de la Notaría 2ª de esta ciudad.

2.7. La señora Cenaida Cruz de González adquirió el bien por compra que le hiciera a Prudencio Medina Díaz, según escritura pública 6072 del 10 de noviembre de 1956 de la Notaría 2ª de Bogotá.

2.8. Rosa Delia Cruz de Moreno, el 2 de septiembre de 2011, confirió poder a Hortensia Moreno Cruz para que firmara la escritura pública de venta N° 3042 del 6 de septiembre de 2011, mediante la cual le transfiere la totalidad de los derechos que le corresponde [16.6%] al aquí demandante, y mediante la escritura pública 2479 del 6 de septiembre de 2012, otorgada en la Notaría 42 de esta ciudad, se le transfiere 1/6 de la propiedad sobre el inmueble objeto del proceso al aquí demandante Miguel Ángel Montañez Ramírez, por parte de los herederos de Cenaida Cruz de González

2.9. Según la escritura pública N° 3042 de la Notaría 57 de esta ciudad, los vendedores hacen la entrega material del inmueble objeto de negociación al accionante, esto es, el 6 de septiembre de 2011; entrega que no se realizó, ya que Luis Enrique Moreno Cruz, hijo de Rosa Delia Cruz de Moreno, quien falleció el 20 de junio de 2012, ocupó el inmueble.

2.10. El demandante no ha realizado ninguna negociación voluntaria con el demandado respecto del uso y goce del inmueble objeto de reivindicación,

que le permita ejercer posesión, la cual la ejerce por decisión propia, sin mediar autorización del titular del derecho real de dominio y sin fundamento para retenerlo.

2.11. El demandante es quien ha pagado el impuesto predial del bien inmueble objeto de reivindicación; asimismo ha impulsado los mecanismos jurídicos para dar inicio y desarrollo al uso y goce del inmueble, y en el año 2013 adelantó proceso de entrega material del tradente por el adquirente ante el Juzgado 70 Civil Municipal de esta ciudad, que denegó las pretensiones; decisión que fue confirmada por el superior.

2.12. Los linderos actualizados del inmueble objeto de la presente acción corresponden a los siguientes: *“**NORTE** con el lote medianero N° 17 con nomenclatura urbana 36^a-89 en extensión de 20 mts de la misma manzana 156 de la calle 53 A Sur. **SUR:** Con el lote medianero N° 19 con nomenclatura urbana 36 A-75, en extensión de 20 mts de la misma manzana 156 de la calle 53 A Sur. **ORIENTE:** Fachada de la casa con la calle 53 A sur con extensión de 8 mts. **OCCIDENTE:** con el lote medianero N° 10 con nomenclatura urbana 36 A-78 en extensión de 8 mts de la misma manzana 156 de la calle 53 B sur”.*

II. ACTUACIÓN PROCESAL

1. La demanda se admitió el 18 de abril de 2017, la cual fue notificada el 4 de julio de 2017 al demandado Luis Enrique Moreno Cruz, por conducta concluyente en los términos del artículo 301 del Código General del Proceso.

2. El referido demandado Luis Enrique Moreno Cruz, a través de apoderado judicial, contestó la demanda y propuso las siguientes excepciones de mérito: *“prescripción de la acción reivindicatoria”, “la posesión antecede al título de dominio” y ausencia de legitimación en la causa por pasiva.”*

Las anteriores defensas se sustentaron en que el demandante nunca ha ejercido posesión sobre el bien inmueble y no lo conoce físicamente, además, quienes le anteceden al título tampoco la han ejercido, toda vez que el señor Luis Enrique Moreno Cruz es poseedor, de manera quieta, pacífica e

ininterrumpida con ánimo de señor y dueño desde hace más de quince años, desde 1993.

3. La parte demandante se pronunció en tiempo respecto de la contestación de la demanda y las excepciones de mérito planteadas por su contraparte, oponiéndose a su prosperidad, con fundamento en que, si bien no ha ejercido la posesión del inmueble, la cadena ininterrumpida de los títulos de los antecesores es anterior al inicio de la posesión por el demandado, además, la legitimidad se encuentra sustentada en la propiedad que ostenta el actor.

4. Con la contestación de la demanda Luis Enrique Moreno Cruz presentó, a su vez, demanda de reconvención, mediante la cual pretende, se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto por haber adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria el bien inmueble ubicado en la Calle 53A Sur # 36A-79, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-1135180 y, en consecuencia, de lo anterior, se ordene la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de matrícula del predio.

4.1. Las anteriores pretensiones se fundamentaron en que, desde el mes de enero de 1993 [24 años] ingresó al predio dado su estado de abandono, y de manera quiera, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, comenzó a ejercer la posesión sobre el inmueble, pagando impuestos, servicios públicos, haciendo construcciones y manteniendo inmueble, cumpliendo así los requisitos legales para adquirir el inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

4.2. La mencionada demanda de reconvención fue admitida el 11 de septiembre de 2017, notificada por estado a la demandada, el día 12 del mismo mes y año, quien dentro del término legal concedido contestó la demanda y presentó como excepciones: *“falta de legitimación en la causa por activa”* y *“actuar de manera dolosa.”*

Las anteriores defensas se sustentaron en que, solo es poseedor desde enero de 2011, esto es solo ha ejercido como tal seis años y nueve meses;

la posesion es irregular, no ha sido pacifica, pues por la fuerza lo retiene, ha soportado diversas acciones, como las descritas en la demanda principal, esto es, la de entrega del tradente al adquirente y penal, no ha pagado impuestos o instalación de servicios públicos, pues estos fueron solicitados por José del Carmen, Cenaida, Blanca María, María Gloria, María trinidad Cruz Villarraga y Rosa Delia Cruz, y retiene a la fuerza el inmueble, sin asistirle derecho alguno a sabiendas que el bien es de otra persona.

4.3. Las personas indeterminadas se notificaron por conducto de curador *ad litem*, el 11 de febrero de 2019, quien dentro el término legal contestó la demanda y propuso la excepción de fondo que tituló “*Falta tiempo requerido para la prescripcion extraordinaria*”, la cual sustentó en que, de acuerdo con el certificado de tradición y libertad, el inmueble fue adquirido en común y prindiviso por la madre del demandado, por sucesion de sus padres Joaquín Cruz Castro y Filomena Villarraga de Cruz en el año 1989; luego, el 6 de septiembre de 2011, ésta y sus hermanos vendieron al demandante, por lo que el tiempo no se cumplió.

Durante el traslado correspondiente, la parte actora en reconvención se opuso a la prosperidad de las excepciones formuladas por su contraparte.

5. En auto del 24 de mayo de 2019, se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso¹, la cual tuvo lugar finalmente el 11 de diciembre de 2019, ya que la fecha inicialmente agendada, esto es, el 11 de septiembre, se presentaron fallas en el sistema de grabación.

En la prenombrada oportunidad, se agotó la etapa de conciliación, se interrogó a las partes, se efectuó la fijación de hechos y del litigio, así como el control de legalidad, se decretaron las pruebas y se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento del artículo 373 del estatuto procesal general, para el 17 de abril de 2020.

¹ Cfr. PDF 1 demanda principal. Expediente digital.

Sin embargo, en virtud a la suspensión de términos que, a partir del 16 de marzo de ese año, dispuso el Consejo Superior de la Judicatura a través de diferentes actos administrativos, hasta el 1º de julio del mismo año, estableció algunas excepciones y adoptó otras medidas por motivos de salubridad pública y fuerza mayor, con ocasión de la pandemia generada por el Covid-19, la cual fue catalogada por la Organización Mundial de la Salud como una emergencia de salud pública de impacto mundial, se realizó el 23 de septiembre de 2020, ocasión en la que se agotó la etapa de instrucción; asimismo, en uso de las facultades oficiosas de que tratan los artículos 169 y 170 del C.G.P., se decretó el testimonio de Hortensia Moreno Cruz, cuya comparecencia estaría a cargo de la parte actora, quien sería escuchada en la misma fecha de la inspección judicial.

6. El 24 de marzo de 2021, se llevó a cabo la inspección judicial y se escuchó la declaración decretada de oficio, las partes por intermedio de sus representantes judiciales rindieron sus alegatos de conclusión, no obstante, se advirtió la necesidad de hacer nuevamente uso de las facultades oficiosas con el fin de clarificar ciertos aspectos relacionados con los títulos que sustentan la propiedad en cabeza del demandante en reivindicación, por lo que se ordenó librar oficio con destino a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Sur-, con el fin de que, a costa de la parte demandante [proceso reivindicatorio] se allegara copia de la documentación que fundamenta la anotación 3ª del folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-1135180, esto es, la adjudicación de la sucesión en común y proindiviso de Joaquín Cruz Castro y Filomena Villarraga de Cruz, adelantada ante el Juzgado Segundo (2º) Civil Municipal de esta ciudad y aprobada el 20 de abril de 1989.

De igual forma, se ordenó oficiar al Juzgado Segundo (2º) Civil Municipal de Bogotá, con el fin de que, a costa de la parte actora en el proceso principal, remitiera copia del expediente contentivo de la sucesión de Joaquín Cruz Castro y Filomena Villarraga de Cruz.

7. El 5 de agosto de 2022, una vez se allegó la información requerida y sometida a contradicción, se fijó fecha para que las partes alegarán de conclusión, la cual

tuvo lugar el 30 de noviembre de 2022, quedando para dictar la sentencia de manera escrita.

8. Estando el proceso al despacho para emitir la respectiva sentencia, se informó que el apoderado de la parte demandada falleció, razón por la que, una vez se allegó prueba de lo anterior, el 21 de febrero de 2023 se decretó la interrupción del proceso desde el 17 de octubre de 2022, hasta vencido el término o cumplida la condición a que alude el artículo 160 del estatuto procesal general; asimismo se declaró la nulidad de lo actuado a partir de la fecha indicada y se ordenó citar a Luis Enrique Moreno Cruz, con el fin de que compareciera al proceso dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación y, si a bien lo tenía, designara un nuevo apoderado para que continuara con su representación judicial, advirtiéndole que, vencido este término, se reanudaría la actuación.

9. El 21 de abril del año en curso, se reanudó el proceso y fijó fecha para el 5 de mayo de 2023, con el fin de continuar con la audiencia de instrucción y juzgamiento, en los términos ordenados en auto del 5 de agosto de 2022 [PDF 42], en cuyo desarrollo se precluyó la etapa probatoria y los extremos procesales rindieron sus alegatos de conclusión, verificado lo cual se anunció que se proferiría sentencia escrita conforme lo dispuesto en el inciso 2° del numeral 5 del artículo 373 del Código General del Proceso.

En la oportunidad para alegar de conclusión, la parte actora, se ratificó en los hechos y pretensiones de la demanda, recalcando que el demandado Luis Enrique Moreno Cruz no cuenta con el tiempo suficiente para adquirir el inmueble por usucapión y los títulos que anteceden la propiedad del demandante son anteriores, razón por la que resulta procedente ordenar la reivindicación del inmueble.

A su turno, el apoderado que representa a la parte demandada indicó que se ratifica en los alegatos de conclusión que en su momento su antecesor presentó.

IV. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales.

Ha de partir esta instancia por admitir la presencia de los presupuestos procesales, pues la demanda reúne las exigencias formales; la competencia de este Despacho para conocer del asunto no merece reparo alguno ante la materialización de todos y cada uno de los factores que la integran y, de igual modo, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción. Tampoco se avizora ninguna irregularidad o causal de nulidad que imponga retrotraer lo actuado o adoptar alguna medida de saneamiento.

2. Presupuestos axiológicos de la acción de dominio [demanda principal].

La acción reivindicatoria la define el artículo 946 del Código Civil, como aquella *“que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”*, pues, siendo el dominio *“el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno”* -artículo 669 *Ibídem*-, se caracteriza por otorgar a su titular el poder de persecución de la cosa en manos de quien se encuentre. Así lo ha expresado, de vieja data, la Corte Suprema de Justicia:

“(...) recuérdase que dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el Derecho Romano prohió, como una de las acciones in rem, la de tipo reivindicatorio (reivindicatio, Libro VI, Título I, Digesto), en ejercicio de la cual, lato sensu, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable presupuesto, que éste sea objeto de ataque “en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho” De ahí que, como bien acotara Ulpiano, “Oficio del juez será en esta acción, [la reivindicatoria], el indagar si el demandado posee (Digesto, 6, 1. 9).”²

La citada Corporación y la doctrina nacional han sostenido de manera reiterada e invariable que, para el buen suceso de la acción en comento, se requiere que en el proceso se acrediten los siguientes elementos estructurales: (i) que el

² G.J. LXXX, pág. 85.

demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; y (iv) que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado.

Sin embargo, como al tenor de lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 762 del Código Civil, “[e]l poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”, se impone al interesado en la recuperación del bien desvirtuar tal presunción y, para ello, comprobar que el título de propiedad en que se afianza, es anterior a la posesión de su demandado, confrontación que en esta clase de procesos resulta obligatoria para el juez que lo conoce, como expresamente lo indicó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia³, la cual de tiempo atrás ya había dicho que:

"La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir"⁴.

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo, como así lo concluyó el Alto Tribunal.

Para concluir, los títulos del demandante deben ser anteriores a la posesión del demandado, para desvirtuar la presunción de dueño que ampara al

³ CSJ, SC15645-2016, Sentencia del 1º de noviembre de 2016, Rad. N° 73268-31-03-001-2009-00003-01

⁴ CSJ, Sala de Casación Civil, sentencia del 23 de octubre de 1992

poseedor [Art. 762 CC]; no obstante, si no cuenta con ellos, puede hacer uso de la agregación de títulos.

3. Planteamiento del problema jurídico.

Tal como se determinó en la audiencia inicial llevada a cabo dentro del asunto de la referencia, el objeto del litigio se fijó en establecer si en el *sub judice* se verifican los presupuestos axiológicos propios de una acción reivindicatoria, esto es, que (i) el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue, (ii) el demandando tenga la posesión material del bien, (iii) se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma, y (iv) haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado. En caso afirmativo, se dijo, se analizará si las excepciones propuestas por la parte demandada tienen vocación de prosperidad.

De igual forma, se indicó frente a la demanda de reconvención de pertenencia, que se debía establecer si se cumplen las exigencias establecidas por la ley y la jurisprudencia para determinar la prosperidad de la acción, a saber: (i) que el bien sea susceptible de ser adquirido por prescripción, (ii) posesión material ejercida sobre el bien –*corpus y ánimus*–, (iii) que los actos posesorios se ejerzan por el tiempo determinado en la ley, y (iv) que esa posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida.

4. Presupuestos materiales de la acción reivindicatoria en el caso concreto.

4.1 Derecho de dominio en el demandante.

Se allegó con la demanda el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-1135180, el cual refleja que el demandante Miguel Ángel Montañez Ramírez es titular del derecho de dominio sobre el bien inmueble cuya restitución se pretende, ubicado en la Calle 53 A Sur # 36A-79 de esta ciudad, como así se desprende de la anotación 4 y 5 del folio de matrícula en mención, donde se registraron las escrituras públicas 3042 del 6 de septiembre de 2011 y 27 de octubre del

mismo año, otorgados ante la Notaría Cincuenta y Siete del Círculo de Bogotá, cuyas copias, fueron aportadas al expediente.

4.2. Posesión material en cabeza del extremo demandado.

4.2.1. La posesión material en cabeza del extremo demandado es un presupuesto que se vincula directamente con la legitimación en la causa por pasiva.

A este punto, debe recordarse que es de forzoso análisis para la emisión de cualquier fallo, el que guarda relación con el tema de la legitimación en la causa, la cual se constituye en un requisito propio de la acción, previsto por la ley procesal no ya para la correcta composición del litigio sino en relación con los presupuestos de mérito denominados “condiciones de la acción”, razón por la cual debe ser analizada de manera oficiosa por el juez; sin embargo, se advierte que en el caso que nos convoca y tal como ya se precisó, se anticipa su estudio, pues, si bien la Corte ha dicho que:

“[l]a legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta ‘como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión”⁵

También lo es que “cuando en su defensa el ejecutado aduce hechos tendientes a refutar el derecho que pretende el actor, y precisamente los trae al proceso buscando desconocer la titularidad de cualquiera de las partes, o de ambas, respecto del objeto material o jurídico debatido, ha de tramitarse como excepción esta particular forma de oposición, que se dirige derechamente a enervar la legitimación en la causa activa o pasiva”⁶, como en pronunciamiento posterior

⁵ Sentencia de casación N° 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519)” -CSJ SC de 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125-01.

⁶ Citada por la CSJ en la sentencia SC2642-2015, marzo de 2015, M.P. Jesús Vall de Rutén Ruiz

y más reciente lo precisó la misma Corporación al abordar el tema relativo a la legitimación en la causa como excepción.

La Corte Suprema de Justicia, en posición por demás reiterada, ha dicho que, la legitimación en la causa “es *cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el proceso y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste; por eso su ausencia no constituye impedimento para resolver de fondo la litis sino motivo para resolverla adversa*”, y agregó que “[S]i el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es la persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél, como acontece cuando reivindica quien no es dueño o cuando éste demanda a quien no es poseedor”⁷ [subraya el despacho].

Para concluir, la legitimación en la causa es una cuestión sustancial que atañe a la acción, entendida como la facultad o titularidad legal que tiene una determinada persona para demandar exactamente de otra, el derecho o la cosa controvertida, por ser justamente quien debe responderle, razón por la que, en su ausencia, bien sea por activa o por pasiva, impone un fallo adverso a las pretensiones reclamadas, y no una decisión inhibitoria como en alguna época se admitió.

4.2.2. La posesión.

Para efecto del análisis anunciado, se torna imperioso abordar el tema atinente a la denominada “posesión”, la cual, como lo ha considerado la jurisprudencia de la Corte Constitucional, “*constata un hecho, la tenencia de una cosa acompañada del comportamiento de dueño sobre la misma*”⁸.

En nuestra legislación, el artículo 762 del Código Civil, define la posesión como “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. (...)*”. Dicho de otra manera, “*es un poder de hecho ejercido sobre las cosas, que produce efectos jurídicos, que*

⁷C.S.J. Sala de Casación Civil, Sent. del 14 de agosto de 1995, Exp. 4268, M.P. Nicolás Bechara Simancas.

⁸ Sentencia C-750 de 2015.

*implica la realización de actos positivos sobre la cosa. En ello consiste comportarse frente al bien como si fuera el dueño de acuerdo con la norma*⁹. Frente a lo anterior, la Corte Suprema de Justicia señaló que la posesión es:

“[p]oder físico directo sobre las cosas, en virtud del cual se ejecutan sobre ellas actos materiales de goce y transformación, sea que se tenga el derecho o que no se tenga; por ella obtenemos de los bienes patrimoniales el beneficio señalado por la naturaleza o por el hombre; ella misma realiza en el tiempo los trascendentales efectos que se le atribuyen, de crear y sanear el derecho, brindar la prueba óptima de la propiedad y llevar a los asociados orden y bonanza; y es ella, no las inscripciones en los libros del Registro, la que realiza la función social de la propiedad sobre la tierra, asiento de la especie y cumbre de las aspiraciones de las masas humanas.

*La posesión implica la constatación de un hecho, cuya característica radica en la tenencia de la cosa acompaña de un elemento subjetivo, que consiste en no reconocer a otra persona como dueña del objeto. Así, el individuo ejerce un poder físico sobre los objetos, facultad a través de la que él ejecuta actos materiales de transformación y de goce*¹⁰

Teóricos como Friedrich Karl Von Savigny¹¹ han destacado, como así también lo reconocen la jurisprudencia y la doctrina nacional, que dicha institución jurídica se compone de dos elementos, uno material y otro psicológico, el primero explicado como la relación física del individuo con la cosa, los actos que despliega sobre el objeto y las actuaciones que demuestran que ejerce un poder exclusivo en el mismo, lo cual concreta el “*corpus*”; el segundo como la intensión de comportarse como propietario frente a la cosa o “*animus domini*”.

De lo anterior, se puede afirmar entonces que el *corpus* es el elemento objetivo que consiste en la aprehensión de la cosa o la tenencia que recae sobre bienes susceptibles de apropiación, como sembrar, edificar, cercar el predio, etc., el *animus*, a su turno, es el elemento subjetivo que exige al poseedor comportarse “*como señor y dueño*” del bien cuya propiedad se pretende.

Por último, deber tenerse en cuenta que de acuerdo con el artículo 775 del Código Civil establece que la mera tenencia se reduce a la detentación que

⁹ Sentencia T-302 de 2011.

¹⁰ Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 27 de Abril de 1955. M.P. José J Gómez Gaceta Judicial. Tomo LXXX No. 2153, p. 87 y ss.

¹¹ Al respecto, M.F.C. de Savigny. Tratado de la Posesión. Ed. Comares, S.L. Granada. 2005. p. 163

tiene una persona sobre una cosa a nombre del dueño, caso en el que se reconoce un dominio ajeno, además, el artículo 777 *ibídem*, consagra que el simple paso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión.

4.2.3. Con relevancia para decidir el asunto y de cara a la legitimación en la causa que se analiza respecto a Luis Enrique Monero Cruz, en el *sub examine* se aportó documental que da cuenta que este último fue convocado a conciliación ante la Fiscalía General de La Nación, en virtud a la denuncia por perturbación a la posesión que impetrara María Trinidad y María Gloria Cruz Villarraga, la cual fue declarada fracasada el 19 de diciembre de 2011 [folio 175 cuaderno 1 PDF 1].

4.2.4. Del interrogatorio de parte rendido por Luis Enrique Moreno Cruz, así como las declaraciones expuestas en la demanda de reconvención y los testimonios rendidos por Arturo Cruz Tautiva, José Antonio Montes Ortiz, se desprende un claro ánimo de señor y dueño del bien objeto de la presente acción, por lo que la posesión del inmueble está plenamente demostrada y determinada, de una parte, porque así se admitió en la contestación del libelo introductorio [Art. 193 CGP] y, de otra, porque fue un hecho confesado por este demandado al absolver los interrogatorios en la audiencia inicial, y así se declaró en la demanda de reconvención de acción de pertenencia, que dicho demandado instauró. Se encontraba, entonces, relevada la parte actora de probar lo anterior.

5. Verificación de los presupuestos materiales de la acción reivindicatoria en el caso concreto.

5.1. Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular.

El requisito en cita, referido a que el bien sobre el cual se invoca la propiedad se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo y, si se trata de cuota de la cosa singular, que el título comprenda la plenitud de la cuota que reivindica, igualmente se cumple, pues, en la demanda se indicó claramente que se pretende

reivindicar el derecho de dominio que ostenta la parte actora, esto es, el 100% del inmueble ubicado en la Calle 53A Sur # 36A-79 de la ciudad de Bogotá, singularizado e individualizado, como se extrae al interior de la demanda.

5.2. Identidad entre la cosa que se pretende reivindicar y la poseída.

El inmueble del cual es propietario Miguel Ángel Montañez Ramírez, guarda plena correspondencia con el que es objeto del proceso, como así se verificó en la inspección judicial llevada a cabo para tal fin, y es el actualmente poseído por Luis Enrique Moreno Cruz.

5.3. Los títulos del demandante anteriores a la posesión del demandado.

El citado elemento, como ya se indicó, estriba en que la parte accionante pruebe ser dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, o si no lo es, acredite una cadena ininterrumpida de títulos de sus antecesores, para, de esta manera, controvertir la presunción legal que protege al poseedor [reputarse dueño mientras otra persona no justifique serlo], consagrada en el artículo 762 del Código Civil. Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia tiene dicho que,

*“(...) gravita sobre el demandante, en virtud del ya citado artículo 177 del C. de P. C., desvirtuar la presunción, de carácter meramente legal, que consagra el artículo 762 del Código Civil. Con el señalado propósito, el actor habrá de **aportar la prueba concerniente al título del cual obtuvo su derecho de dominio**, por cuanto ‘solo con dicha demostración pierde su vigencia la presunción legal que protege a quien posee’ (sent. oct. 23 de 1992), teniendo en cuenta, adicionalmente, que la acción reivindicatoria dará al traste si el demandado -prevaleciéndose de la aludida presunción- acredita que su posesión fue anterior al título de propiedad invocado por su contraparte, dado que, cuando ‘se da la necesidad de enfrentar títulos con la mera posesión, se debe partir de la base de que esta última exista realmente en forma ininterrumpida por un periodo mayor al que cubre el título de dominio que aduzca el demandante, respecto de la cosa que reivindica’ (sent. del 23 de oct. de 1992, recién citada).*

*Conviene resaltar, además, ‘que aún en el supuesto de que quien ejercita la acción de dominio haya obtenido -ex post- la propiedad sobre la cosa después de iniciada la posesión de su contraparte, no se podría sostener tampoco -de manera absoluta y categórica- que la pretensión reivindicatoria estaría condenada fatalmente al fracaso, puesto que, en todo caso, **el reivindicante tendría a salvo la posibilidad de acudir a las titulaciones***

anteriores del mismo derecho real, pudiendo ‘sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado’ (sent. del 25 de mayo de 1990)’ (sent. del 15 de agosto de 2001, exp. 6219) (CSJ, SC del 12 de diciembre de 2003, Rad. n.º 5881; se subraya).

No obstante, dijo la misma Corporación, cabe aclarar que el deber que recae en quien intenta la acción de demostrar que la propiedad que tiene del bien perseguido es anterior a la posesión de su demandado, no supone para aquél, ni para el juez al realizar la aludida labor de confrontación, remontarse hacia atrás indefinidamente en la cadena de los mismos, ya que en este tipo de procesos de lo que se trata es ‘de enfrentar el título de dominio del actor con los del demandado o con la posesión que éste pretende, para decidir en cada caso y sólo entre las partes cuál de esas situaciones debe ser preferida y respetada en el orden prevalente de antigüedad’. Así, precisó: “si el solo título de adquisición presentado por el demandante es prueba plena de un mejor derecho que el del adversario en el inmueble objeto de la litis, es superfluo el estudio de los títulos de sus antecesores, pues estando con el primero demostrado el mejor derecho, estos últimos, en ese evento, no pueden ni mejorar ni restar valor a la prueba primitiva’ (Sentencia del 2 de diciembre de 1970. G.J. CXXXVI, pág. 119)”¹².

En el *sub judice* se encuentra plenamente acreditado que el derecho del demandante fue adquirido con posterioridad a la posesión material que alega el demandado, pues, mientras el primero adquirió debido a la venta que de sus cuotas partes hicieran los condueños de 5/6 de la propiedad y 1/6 adjudicado en la sucesión de Cenaida Cruz de González, el señor Luis Enrique Moreno Cruz alega tener en su poder la totalidad del inmueble desde enero de 1993.

Así las cosas, tal como ya se indicó, corresponde a la parte interesada en la reivindicación respaldar el derecho que aduce ostentar, mediante una cadena ininterrumpida de títulos de sus antecesores que logre desvirtuar la presunción de que todo poseedor se reputa dueño de la cosa, cuya finalidad

¹² Sentencia SCT15645 del 1º de noviembre de 2016. MP: Álvaro Fernando García

es poner en contradicción o enfrentar la posesión de la parte demandada con la calidad de dueño que tiene el extremo activo y determinar quién logró acreditar mayor antigüedad.

5.4. Como pruebas documentales relevantes para definir el asunto, reposan en el expediente las siguientes:

- Auto del 20 de abril de 1989, mediante el cual, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá aprobó el trabajo de partición dentro de la sucesión de Filomena Villarraga de Cruz y Joaquín Cruz Castro, en el que se les adjudicó a Rosa Delia, José del Carmen, María Gloria, Cénaida, Blanca María y María Trinidad, en partes iguales, el inmueble objeto del presente proceso.
- Escritura pública N° 7126 del 23 de diciembre de 1997, de la Notaría Cuarenta y Dos del Círculo de Bogotá, mediante la cual se liquidó la herencia de Cénaida Cruz Villarraga.
- Escritura pública N° 2479 del 6 de septiembre de 2012, de la Notaría 42 de Bogotá, a través de la que se efectuó liquidación adicional de la herencia de Cénaida Cruz de González.
- Escritura pública 3042 del 6 de septiembre de 2011, otorgada ante la Notaría Cincuenta y Siete (57) de esta ciudad, mediante la cual el señor Miguel Ángel Montañez adquirió 5/6 partes del inmueble.
- Escritura pública 3629 del 27 de octubre de 2011, ante la Notaría Cincuenta y Siete de esta ciudad, mediante la cual, Gladys, Jorge, Hernán, Hugo y Clara Alicia González Cruz, causantes de Cénaida Cruz de González, le transfieren sus derechos herenciales sobre el predio objeto de la acción al señor Miguel Ángel Montañez Ramírez, equivalente a 1/6.
- Certificado catastral del inmueble, en el cual se reporta un área total del terreno de 160 metros cuadrados y un valor de avalúo catastral de \$119.011.000.00 para el año 2017

- Folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-1135180 donde se registran, con interés para el caso, las siguientes anotaciones:

- Anotación N° 001 compraventa del inmueble mediante escritura pública 6072 del 10 de noviembre de 1956 del Instituto de Prudencio Medina Díaz a Cénaida Cruz de González, registrada el 30 de enero de 1957

- Anotación N° 02, del 10 de julio de 1969, compraventa de inmueble de Cénaida Cruz de González a Joaquín Cruz Castro, mediante escritura pública 2118 del 22 de mayo de 1969 otorgada en la Notaría 2ª de esta ciudad.

- Anotación N° 3, del 21 de junio de 1989, refleja sentencia de adjudicación en sucesión por sentencia del 20 de abril de 1989, en el proceso adelantado ante el Juzgado 2º Civil Municipal de esta ciudad, de Joaquín Cruz Castro y Filomena Villarraga de Cruz a Blanca María, Cénaida, José del Carmen, María Gloria, María Trinidad y Rosa Delia Cruz Villarraga.

- Anotación N° 04, del 28 de septiembre de 2011, compraventa de derechos de cuota de 5/6 partes del inmueble de Blanca María, José del Carmen, María Gloria, María Trinidad y Rosa Delia Cruz Villarraga Miguel Ángel Montañez Ramírez.

- Anotación N° 05, del 4 de octubre de 2012, adjudicación de la sucesión derecho de cuota 1/6 de Cénaida Cruz de González a Miguel Ángel Montañez Ramírez.

- Audiencia de conciliación adelantada ante el Notario 42 del Círculo de esta ciudad, el 14 de septiembre de 2004, convocada por José del Carmen, Cénaida, Blanca María, María Gloria y María Trinidad Cruz Villarraga frente a Rosa Delia Cruz Villarraga, con el fin de llegar a un acuerdo respecto del pago del canon de arrendamiento del inmueble objeto de esta acción, así como la tasación de las mejoras realizada por esta última respecto al predio en mención; ocasión en la que se le reconoció la suma de \$1'018.092,00.

5.5. De la revisión de los elementos probatorios antes relacionados, se puede extraer, con relevancia para el tema objeto de análisis, lo siguiente:

5.5.1. Joaquín Cruz Castro, era el titular del derecho de dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-1135180. Al fallecer se adelantó la sucesión, junto con la liquidación de la sociedad conyugal que formó con Filomena Villarraga de Cruz, y la sucesión de esta última, adjudicándose en partes iguales a los sucesores Blanca María, Cenaida, José del Carmen, María Gloria, María Trinidad y Rosa Delia Cruz Villarraga.

5.5.2. Los herederos Blanca María, José del Carmen, María Gloria, María Trinidad y Rosa Delia Cruz Villarraga, vendieron sus derechos de propiedad al aquí demandante, de igual forma los sucesores de Cenaida Cruz Villarraga, vendieron sus derechos herenciales a Miguel Ángel Montañez Ramírez, respecto al 1/6 parte de la propiedad que ostentaba la sucesora sobre el inmueble aquí encartado, adjudicándole a este último la propiedad.

5.5.3. El demandado Luis Enrique Moreno afirma ejercer la posesión del inmueble objeto del proceso, desde el enero de 1993, cuando su señora madre Rosa Delia Cruz Villarraga lo llevó a vivir al inmueble; posesión que más adelante se analizará.

De acuerdo con la relación antes efectuada, se tiene que la posesión ejercida por el demandado es posterior a los títulos de adquisición del demandante, los cuales fueron aportados al expediente, esto es, las escrituras de compraventa de los derechos de propiedad, los títulos de sus antecesores, previos al inicio de la posesión de la parte demandada, con lo cual resulta claro que en el *sub examine* el señor Miguel Ángel Montañez acreditó mayor antigüedad, verificándose a su favor el presupuesto objeto de análisis. Resulta pertinente para un mejor entendimiento del caso, traer a colación una decisión donde la Corte Suprema de Justicia ejemplificó el tema así:

“Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: ‘En la acción consagrada por el art. 950 del C.C. pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1) Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya

posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2) Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3) Pedro, con un título registrado en 1910 demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito del título, sino por mérito del título del autor. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título¹³. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos. (Sentencias de 26 de febrero de 1936, XLIII, 339; 5 de junio de 1957, LXXXIX, 435) (CSJ SC 3493 de 20 de marzo de 2014, Rad. 2007-00120-01)¹⁴

Sin embargo, no puede perderse de vista que en el caso que nos convoca el demandado formuló, de una parte la excepción de prescripción de la acción reivindicatoria y, de otra, propuso demanda de reconvención de pertenencia con el fin de que se le declare como propietario por haberlo poseído dentro del término y condiciones determinadas por la ley, razón por la que, de resultar avante la misma, el despacho se encuentra eximido de evaluar las demás defensas planteadas en la demanda principal y en la de reconvención.

6. Excepción de prescripción extintiva de la acción de dominio y correlativa prescripción adquisitiva extraordinaria.

Como ya se indicó en precedencia, Luis Enrique Moreno Cruz en su defensa planteó, por conducto de apoderado judicial, la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, por haber ostentado la posesión pública quieta y pacífica durante el tiempo exigido por la ley, acogiénose a la Ley 791 de 2002, por lo que adquirió el dominio a través de este modo.

En relación con la excepción en comento, vale la pena recordar que ejercida por el demandante la acción reivindicatoria, puede el demandado, a su turno, oponerse a su prosperidad alegando, como excepción, haber operado la prescripción extintiva del derecho de dominio invocado por el actor como fundamento de su pretensión. Ello significa que, mientras el actor sea titular del derecho de dominio, se encuentra investido de la facultad de perseguir el bien en poder de quien se encuentre, pues es atributo de la propiedad y facultad del propietario ejercer respecto de aquella el *jus perseguendi in judicio*. De manera

que, porque así lo impone la propia naturaleza de las cosas, necesariamente ha de afirmarse que, desaparecida la titularidad del derecho de dominio, quien fue propietario, pero ya no lo es, carece ahora y desde que dejó de serlo, de legitimación en causa para ejercer la acción reivindicatoria respecto de ese bien, como así lo ha admitido la jurisprudencia en la materia.

Además, cabe recordar que el inciso 2 del artículo 2513 del Código Civil, adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, faculta a todo aquel que tenga interés en que se declare la prescripción adquisitiva, para alegarla, bien *“por vía de acción o por vía de excepción”*. Así lo ha entendido la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia cuando, sostuvo:

“[si] el demandado poseedor del bien que se pretende reivindicar, ha ganado por usucapión el derecho de dominio, puede optar por aprovechar la existencia de ese proceso para demandar a su turno en reconvención, reclamando como pretensión suya que en la misma sentencia se declare que ha adquirido, por la prescripción adquisitiva, el dominio de ese bien.

Como se ve, si el demandado restringe su actividad a la simple proposición de la excepción de prescripción extintiva del derecho de dominio del demandante, ello no equivale a que por la jurisdicción se hubiere declarado como nuevo dueño del bien, comoquiera que, para esto, necesariamente ha de surtir un proceso de declaración de pertenencia, ya sea por haberse promovido en forma autónoma y separada, ora porque ello ocurra en razón de que el demandado formule, en la oportunidad debida y con las formalidades de ley, demanda de reconvención contra su demandante inicial”¹⁵.

Es de anotar que, simultáneamente el poseedor, por el hecho de serlo, avanza con el paso del tiempo hacia la adquisición del derecho de dominio por usucapión, para el propietario, cada día que corre, en forma simultánea, se va produciendo su extinción. Ello comporta entonces, necesariamente, que por ministerio de la ley y por su propia índole, la sentencia que declara la usucapión es puramente declarativa y no constitutiva, pues, no es la decisión de la autoridad judicial, sino la posesión exenta de violencia, clandestinidad o interrupción durante el tiempo que demandan las leyes, la fuente de la prescripción.

¹⁵ CSJ, Cas. Civil, Sent. ago. 9/95, Exp. 4553. M.P. Pedro Lafont Pianetta.

De la misma manera, la sentencia favorable al actor proferida en proceso en que éste persigue la reivindicación de un bien o de una cuota indivisa sobre el mismo, es declarativa de condena, como quiera que, de suyo comporta la restitución de aquella in *integrum*, junto con los frutos civiles o naturales producidos.

Como un medio de defensa puesto a disposición del poseedor- demandado cuando contra él se ejercía la acción de dominio como una de las acciones *in rem* del propietario, está la *praescriptio longi temporis*, en virtud de la cual el demandado que hubiere estado en posesión del bien durante el lapso previsto en la ley, podía repeler esa acción, si bien en caso de triunfar en su oposición no adquiriría con ello el derecho de propiedad, ni podría tampoco ejercer la *rei vindicatio* como quiera que carecía de la calidad de dueño.

6.1. El artículo 2532 del Código Civil previó inicialmente como término para usucapir en forma extraordinaria, veinte (20) años, sin embargo, dicho término fue reducido a diez (10) años por la Ley 791 de 2002.

6.2. La posesión, se memora, está definida por el artículo 762 de la legislación civil como “[la] *tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él*”, el cual preceptúa, además, que “[el] *poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*”. De la definición legal se extractan los elementos que constituyen la posesión, el animus y el corpus; el primero, entendido como el elemento interno o subjetivo de comportarse “[c]omo señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende y, el segundo, como “[el] *elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc.*”¹⁶. De acuerdo a la ley, los requisitos para adquirir por prescripción el dominio de un inmueble, ya sea de manera ordinaria o extraordinaria son:

¹⁶ José J. Gómez, *Conferencias de Derecho civil Bienes*, Bogotá, Ed. Universidad Externado de Colombia, 1981, p. 358.

6.2.1. Que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción.

Se puede usucapir “[el] dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano” conforme al artículo 2518 del Código Civil, y sobre el cual la Corte Suprema de Justicia, ha dicho, que: *[A]demás de la posesión y el tiempo de la misma, para la procedencia de la declaración judicial de la prescripción adquisitiva de dominio, cualquiera sea su clase, es necesario que la pretensión tenga como objeto inmediato un bien susceptible de adquirirse por este modo, es decir, un bien corporal, raíz o mueble, que esté en el comercio humano, como expresamente lo consagra el artículo 2518 del Código Civil*.¹⁷

Lo anterior excluye, entonces, los bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, como expresamente lo establece el numeral 4° del artículo 375 del CGP [antes 407.5 del estatuto procesal civil].

6.2.2. Posesión material en cabeza de la parte demandante.

La posesión, como ya se anticipó, está definida por el artículo 762 de la legislación civil como “[la] tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”, el cual preceptúa, además, que “[el] poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”. De la definición legal se extractan los elementos que constituyen la posesión, el *animus* y el *corpus*; el primero, entendido como el elemento interno o subjetivo de comportarse “[c]omo señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende y, el segundo, como “[el] elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc.”¹⁸

¹⁷ Sentencia del 12 de febrero de 2001, ponencia del magistrado, Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

¹⁸ José J. Gómez, *Conferencias de Derecho civil Bienes*, Bogotá, Ed. Universidad Externado de Colombia, 1981, p. 358.

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido reiteradamente que la posesión¹⁹ es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual, se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla para sí.

Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos sin solución de continuidad, perceptibles en el tiempo y en el espacio que, considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es, por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza.

El poseedor, valga anotar, debe comportarse como propietario de la cosa y, por ende, en su actitud, debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble, sin que vaya en contravía de la ley o de un derecho ajeno *-artículo 669 del C. Civil-*.

Resulta ineludible, entonces, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión *-corpus y ánimus domini-* como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto, lo establecido por el artículo 981 del C. Civil²⁰, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

6.2.3. Durante el tiempo fijado por la ley.

Los actos posesorios deben ser ejercidos durante el lapso exigido, en cada caso, por la ley. Así, en tratándose de bienes inmuebles, el artículo 2532 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, prevé como término de

¹⁹ Entidad jurídica a la cual se le aplican, per se, una serie de presunciones al efecto erigidas por el hacedor de la ley.-

²⁰ Artículo 981. Prueba de la posesión del suelo. Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

prescripción extraordinaria, diez (10) años [aplicable ésta conforme al artículo 41 de la Ley 153 de 1887]²¹.

6.2.4. De manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Significa lo anterior que la posesión no se ejerza de manera clandestina, oculta y/o con violencia o arbitrariedad, de tal suerte que los actos de señorío pueden ser percibidos tanto por propios como por extraños.

6.2.5. En ese orden de ideas, se tiene que, si conforme a lo dispuesto por el artículo 2512 del Código Civil la prescripción extintiva de las acciones o derechos ajenos tiene ocurrencia cuando aquellas o éstos no se han ejercido durante cierto lapso y si, de acuerdo con lo estatuido, la prescripción adquisitiva extraordinaria opera por haberse poseído un bien por el término de diez (10) años, en forma simultánea corren tanto el término para que se produzcan la usucapión de un lado y, de otro la extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien y, como lógica consecuencia se extingue también, al propio tiempo, la acción reivindicatoria de que era titular el antiguo propietario de aquél.

Precisamente por esta razón, puede el demandado, si así lo decide, proponer como excepción la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria ejercida por el demandante, y precisamente eso fue lo que ocurrió aquí, donde el demandado le antepone al título de su contraparte la posesión por el tiempo que alude a la llamada prescripción adquisitiva de dominio por haber ostentado la posesión del inmueble objeto de proceso por más de 10 años.

6.3. Como ya se hizo referencia dentro de esta providencia, Luis Enrique Moreno Cruz es poseedor del inmueble objeto de la acción reivindicatoria, sin embargo, como se señaló con antelación se debe establecer desde qué momento se reputa como tal, para lo cual se hace necesario analizar las pruebas allegadas al plenario.

²¹ Enseña que la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiendo la última la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha de vigencia de la ley nueva.

6.3.1. Interrogatorio de parte de Luis Enrique Moreno Cruz.

En la declaración rendida por Luis Enrique Moreno Cruz el 11 de diciembre de 2020, indicó que *“tomó las riendas de la casa”*, es decir, por invitación de su señora madre Rosa Delia Cruz Villarraga llegó a esa casa a hacerse cargo del pago de los servicios públicos y de mantener a su progenitora [minuto 25:14´]. Relató que, en el 2011, las tías le notificaron lo relativo a la venta de la casa y se llevaron a su mamá que en ese momento estaba muy enferma, afirmando que, *“la casa era de mi mamá, estoy reemplazando a mi querida madre”* [minuto 34:32´], no cancela los impuestos, arregla lo que se daña, pero la casa está para demolerse.

De igual forma indicó que, el señor Miguel Ángel Montañez Ramírez le pidió el inmueble, pero le indicó *“muéstreme una orden de desalojo y le entrego su inmueble, pero no tenía nada”* [minuto 39:42´], frente a pregunta concreta del curador *ad litem* en el sentido de si para el año 2011 quienes ostentaban la posesión del inmueble eran su progenitora y las tías, el interrogado respondió: *“mi mamá y mis tías eran herederas de esa casa, pero en sí, era mi mamá, mi abuelo y mi abuela se la dejaron a mi mamá”* [minuto 54:36´] reafirmando que ella era la poseedora para esa época.

6.3.2. Testimonio de Hortensia Moreno Cruz²², quien indicó ser hermana del demandado Luis Enrique Moreno Cruz, tras informar que la casa era inicialmente de sus abuelos, los papas de su mamá, y que todos vivieron ahí, seis hermanos y dos tías [Blanca y Gloria], fue enfática en afirmar que su mamá Rosa Delia Cruz Villarraga *“hasta enero de 2011 era la que estaba a cargo de esa casa (...) hasta el 2011 ella siempre se hizo cargo desde que tengo uso de razón”* [Min. 29:45]; agregó que su progenitora *“ella fue consiente de la venta de la casa, fue en vida, mi mamá se murió en pleno uso de sus facultades, lo único fue la invalidez física”* [Min. 34:04], y que a ella se le pagó el precio, e indicó que en el inmueble se quedaron viviendo Luis Enrique y Jaime.

²² Audiencia del 24 de marzo de 2021.

En relación con las mejoras, indicó que éstas se hicieron por sus padres, “eso era un rancho, no tenía ni piso”, preguntada sobre si su hermano Luis Enrique aportó algo, contestó: “nada, él tenía su casa, y mi mamá vivía con Jaime” [Min.50:39]; en cuanto a los impuestos afirmó que, antes de la venta, eran pagados por las tías Gloria y Gladys Cruz Villarraga, su mamá recibía el recibo. Hizo referencia a que las tías les pagaron a su mamá las mejoras que había hecho con su papá, con el fin de que aquella no tomara posesión de la casa, se le dio un dinero [Min. 47:51], y aseguró que su señora madre no le vendió o transfirió posesión a nadie. Finalmente manifestó: “cuánto llevamos en esto, que entreguen el rancho, ya sabemos que eso no es de ellos [se refiere a Luis Enrique y Jaime], que sean honestos y entreguen la casa al señor que la compró” [Min. 58:20]

6.3.3. Testimonio de Arturo Cruz Tautiva²³, quien afirmó ser primo de la señora Rosa Delia Cruz Villarraga, y por eso conoce al demandado de toda la vida. Manifestó que la casa primero fue de Joaquín y Filomena y luego de Rosa Delia la mamá de Luis Enrique Moreno Cruz, “toda la vida la conocí como propietaria” [minuto 10:06’]; y luego de su fallecimiento “Jaime y Enrique”, sabe que al inmueble entre los años 2010 y 2011, se le instaló el gas natural, se pintó la fachada, se cambio la tubería y techo [minuto 13:00’], en cuanto al pago de impuestos, señaló que Enrique le dijo que él los pagada del año 2014 hacía atrás.

6.3.4. Testimonio de José Arturo Montes Ortiz²⁴, quien relató que, conoce a Luis Enrique Moreno Cruz, sabe que es el poseedor de la casa de toda la vida, las hermanas se fueron hace más de 40 años y quedaron Luis y Jaime, siempre estuvo pendiente de su señora madre, hasta que ella murió; sabe que se le cambió puertas, ventanas, techos, pisos y tuberías en el año 2006, hace aproximadamente de 7 a 10 años llegó la policía al lugar [minuto 40:01’]; y que Luis estuvo por fuera de la casa aproximadamente 6 meses, se fue a vivir cerca pero regresó. Adicionalmente, indicó que el padre los abandonó cuando Luis Enrique tenía 30 años o más [minuto 49:26’].

²³ Audiencia del 23 de septiembre de 2020.

²⁴ Ibidem.

7.5. Testimonio de Jaime Moreno Cruz²⁵, quien afirmó que toda la vida ha vivido en la casa objeto de la presente acción, que la casa era propiedad primero de *“su abuela Filomena, ella murió y quedó mi madre, Rosa Delia y ya después murió mi mamá y quedamos nosotros los dos con Enrique como poseedores de esta vaina, viendo por este rancho, mantenimiento haciéndole de todo”* [minuto 56:48'] *“aquí me cayeron de sorpresa [...] que eso ya estaba vendido [...] mi mamá ya estaba enfermita [...] nosotros quedamos encargados de esta casa, quedamos casi como los propietarios [...] esto aquí abandonado”* [minuto 59:02'].

Cuando el despacho le preguntó al señor Jaime Moreno Cruz, las razones por las cuales si considera que es poseedor no formuló la demanda, indicó que se encontraba ausente trabajando, pero sabe que Luis Enrique Moreno Cruz iba a formular la acción de pertenencia y estuvo de acuerdo, es decir, *“llevar aquí este proceso y mirar hasta donde van las consecuencias y esperar a ver qué pasa* [minuto 1:004:03'], señaló que el demandado es quien ha venido pagando los impuestos hasta que el señor Montañez [demandante] adquirió la vivienda, llegó un recibo y ya se le mandó [minuto 1:058:03']. De igual forma, indicó que se le arrendó el inmueble en el 2009 o 2010 al señor Pedro Ballesteros, por dos años, que el arriendo lo recibía Luis Enrique, pero se le consignaba a la mamá [minuto 1:07:39'].

6.4. Corresponde ahora analizar los presupuestos de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio incoada por Luis Enrique Moreno Cruz, para establecer, como así se dijo al momento de fijar el litigio, si los mismos se verifican en el *sub examine* y, en consecuencia, si hay lugar o no a acceder a las pretensiones de la demanda de reconvención.

6.4.1. El bien que se pretende ganar por prescripción es susceptible de tal modo de adquisición.

Del material probatorio obrante en el infolio, especialmente el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de usucapión [N°50S-1135180], el

²⁵ *Idem.*

certificado especial expedido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur, la certificación catastral, entre otras, acreditan de manera irrefutable la calidad de bien privado o particular y, de contera, su condición de ser susceptible de apropiación por el modo de la usucapión, y que no se encuentra dentro de aquellos que la ley sustancial ha declarado como imprescriptibles o fuera del comercio. Se acreditó, entonces el primer requisito exigido.

Aunado a lo anterior, existe plena correspondencia en la identidad del inmueble que se pretende en la demanda con el que refleja el acervo probatorio allegado al expediente, como así se extrae de la inspección judicial practicada sobre éste el 24 de marzo de 2021 por parte del Despacho, donde se constataron los linderos del predio, así como la manzana catastral adosada al expediente, el certificado especial y el de tradición del bien, que reflejan su tradición y la titularidad del mismo en cabeza de Miguel Ángel Montañez Ramírez.

6.4.2. Posesión material ejercida por el demandante

En lo que concierne a la posesión material ejercida por el demandante en reconvencción, Luis Enrique Moreno Cruz, lo primero que se advierte es que tal calidad se la atribuyó el propio demandante al accionar en su contra a través de la acción reivindicatoria y, además, en el plenario se estableció la tenencia del bien y el ánimo de señor y dueño que el mismo ostenta sobre el predio desde que falleció su progenitora.

En efecto, la prueba testimonial practicada a instancia de éste, así como el interrogatorio rendido por el accionante y la inspección judicial practicada al bien, corroboran que éste ocupa el predio desde antes de fallecer su progenitora, y en cuanto al ánimo de señor y dueño que éste afirma le asiste, lo respalda con los testimonios que dan cuenta de los actos ejercidos sobre el referido predio, siendo coincidentes en (i) la ubicación del inmueble, (ii) el uso y explotación que aquel le ha dado al bien y, (iii) el mantenimiento que ha realizado en la vivienda.

Refieren los testigos que ninguna autoridad judicial o administrativa o, algún tercero, le ha venido a reclamar el predio o a despojarlo de su posesión; no obstante, quedó acreditado en el plenario que se iniciaron dos acciones una civil de entrega del tradente al adquirente donde éste no tuvo ninguna injerencia y una penal de perturbación a la posesión que trascendió a la etapa de conciliación fallida.

6.4.3. Posesión por el término legal.

El demandante en reconvención, en el libelo introductor aseveró que ejerció la posesión del inmueble desde el año 1993, formulando para ello acción extraordinaria de prescripción adquisitiva, sin embargo, ninguna de las pruebas, documentales o testimoniales, se advierte algún acto de señorío con antelación a junio del año 2012, concretamente, después del deceso de su madre, la señora Rosa Delia Cruz Villarraga, sin embargo, si a partir de la citada calenda se contara el término señalado para adquirir un bien por prescripción señalado en la ley, sólo llevaría un poco más de cinco años contados hasta la presentación de la demanda, lo cual significa que no cumple con el tiempo mínimo requerido para adquirir por prescripción el inmueble objeto de usucapión, como así lo excepcionó el curador *ad litem* de las personas indeterminadas.

En efecto, quedó acreditado en el plenario que, (i) los arreglos del bien, del cual, como lo afirmó el demandante y dieron cuenta los testigos Jaime Moreno Cruz, y Arturo Cruz Tautiva, se hicieron entre el año 2010 y 2011, y consistieron en pintura de fachada, cambio de techo, tubería, puertas y ventanas, porque en palabras del señor Luis Enrique Moreno Cruz, la casa, actualmente, está en muy mal estado, para demolerla y *“tirarla a donde Doña Juana”*.

Por el contrario, se advierte que de acuerdo al acta de conciliación llevada a cabo ante el Notario 42 de esta ciudad el 14 de septiembre de 2004, por José del Carmen, Blanca María, María Gloria, María Trinidad y Rosa Delia Cruz Villarraga, se le reconocieron mejoras a esta última por valor de \$1'018.912,00, consistentes en instalación de gas natural, teléfono, contador de energía,

instalación de tubería de agua, refracción del tejado e impuesto de valorización, incluso se condicionó el pago de canon de arrendamiento por parte de esta última al reconocimiento de otras mejoras realizadas, las cuales constan en la escritura pública N° 1974 de 3 de agosto de 1989.

Ahora, tampoco se constata el pago de impuestos por parte del poseedor, pues así lo afirmó en su interrogatorio de parte, incluso el testigo Jaime Moreno Cruz, indicó que si llegaba un recibo lo enviaban a Miguel Ángel Montañez para que lo pagará, y Hortensia Moreno Cruz indicó que las tías en vida de su mamá, reunían el dinero y los cancelaban, y que las mejoras del inmueble las hicieron sus padres [Rosa Delia Cruz Villarraga y su esposo], no se adosó ningún recibo que diera cuenta de ese pago y los que obran en el plenario dan cuenta del pago efectuado por el señor Miguel Ángel Montañez Ramírez desde el año 2014 a la fecha de presentación de la demanda y los anteriores por la señora Rosa Delia Cruz Villarraga, como 2008 y 2011, entre otros.

Tampoco se puede perder de vista que, tanto en su declaración como en la del señor Jaime Moreno Cruz, se reconoce a la madre como la verdadera señora y dueña del inmueble y que ellos únicamente la remplazaron cuando ella falleció, para que “*el rancho*” no se cayera, incluso en la ocasión en que se arrendó parte del inmueble a Pedro Ballesteros, se confesó que el canon de arrendamiento le era consignado a la señora Rosa Delia Cruz Villarraga, quien no obstante, también reconocía dominio ajeno respecto a la propiedad que junto con sus hermanos ostentaba sobre el inmueble, y que la forma en que entraron al bien fue por complacencia de su progenitora.

En ese orden de ideas, si bien es cierto que el demandante en reconvención afirmó y aportó prueba testimonial que da cuenta de su ánimo de señor y dueño el inmueble objeto de usucapión, también lo es que no se verifica a su favor el lapso exigido legalmente para adquirir por prescripción el inmueble.

Incluso, debe resaltarse que los testigos que ubican al referido demandante en el inmueble [Arturo Cruz Tautiva y Antonio Montes Ortiz], reconocen a la señora

Rosa Delia Cruz Villarraga como propietaria de toda la vida, y que allí vivió siempre.

A este punto, vale la pena resaltar que, si bien es cierto el testigo Jaime Moreno Cruz esbozó que también ejerce posesión sobre el inmueble, lo cierto del caso es que esta presunta calidad no fue informada o manifestada por el demandante en reconvención, ni aquél se hizo parte a pesar de que se le dio la publicidad al proceso a través de la fijación de la valla en el inmueble objeto de pertenencia, el emplazamiento a los indeterminados, señalando frente a lo anterior que no demandó porque [supuestamente] llegó a un acuerdo con su hermano Luis Enrique Moreno Cruz.

Para concluir, si tenemos en cuenta que la demanda de reivindicación se instauró el 3 de marzo de 2017 y la de pertenencia en reconvención el 27 de julio de 2017, hemos de concluir, sin el menor asomo de duda, que no habían transcurrido a favor del demandante en reconvención los diez años a que alude la Ley 791 de 2002, contados desde junio del año 2012; anualidad esta última que permite inferir razonablemente, que el demandante pasó de ser una persona que tenía una relación de mera tenencia, por la tolerancia que la copropietaria del inmueble que lo ocupaba el ese momento, Rosa Delia Cruz Villarraga, a considerarse poseedor.

Por consiguiente, al adolecer la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de uno de sus presupuestos axiológicos, se impone negar las pretensiones de la demanda y, de contera, declarar no prosperas las excepciones denominadas *“prescripción de la acción reivindicatoria, la posesión antecede al título de dominio y ausencia de legitimación en la causa por pasiva”*, sin que haya lugar, por tanto, a analizar las exceptivas que frente a la demanda de reconvención fueron planteadas por el extremo pasivo.

Lo anterior, toda vez que, como se indicó en precedencia, (i) el demandante Miguel Ángel Montañez Ramírez figura como actual propietario inscrito del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-1135180, razón por la que se encuentra legitimado para formular la acción de reivindicación; (ii)

adquirió la propiedad de quienes ostentaban la calidad de dueños, propietarios y poseedores el 6 de septiembre y 27 de octubre de 2011, por lo que, si formuló la demanda el 3 de marzo de 2017 y logró notificar dentro del año siguiente a la notificación de estado del auto admisorio proferido el 18 de abril de 2017 [4 de julio de 2017], interrumpió los términos de prescripción [Art. 94 CGP] y, entonces, es claro que no trascurrieron los 10 años que impone la norma para que se extinga la acción en su cabeza; (iii) el demandado, por su parte, sólo logró demostrar su calidad de poseedor a partir de la muerte de su progenitora, esto es, 20 de junio de 2012, reconociendo dominio y posesión en cabeza de ella, por lo que es claro que la posesión no es anterior a la propiedad del demandante, la cadena de títulos es ininterrumpida y se allegaron los títulos al expediente; y (iv) se demostró la calidad de poseedor del demandado.

Por el contrario, en el *sub examine* la parte actora cumplió con la carga procesal que le era exigible conforme a los artículos 1767 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, toda vez que acreditó el cumplimiento de los requisitos axiológicos de la acción, razón por la cual hay lugar a acceder a la pretensión reivindicatoria y, en tal sentido, deberá Luis Enrique Moreno Cruz restituir a Miguel Ángel Montañez Ramírez el predio objeto de la acción.

7. Frutos civiles y/o naturales

Tal como se consignó en el acápite de los antecedentes, la parte actora pretende en el *sub judice*, además de la restitución del inmueble objeto de reivindicación, que se condene a Luis Enrique Moreno Cruz a pagarle a su favor, el valor de los frutos naturales o civiles que hubiere generado el predio desde que está en posesión del mismo, así como el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor, determinados en la suma de \$132'643.140,00.

Para efecto de decidir sobre el particular, se hace necesario hacer referencia, de un lado, a la buena o mala fe que se pueda atribuir al extremo pasivo en la posesión de los predios y, de otro, a lo que se logró probar en el caso que

nos convoca, en la medida en que ello determina si hay lugar a los frutos deprecados y, en caso afirmativo, desde cuándo y por cuánto.

7.1. Empezaremos por recordar que por regla general y expresa disposición legal y constitucional [Art. 83 C.P.], la buena fe se presume y, por tanto, la mala fe debe probarse. Sentado lo anterior, tenemos que el artículo 964 del Código Civil, establece que el poseedor de mala fe está obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

A su turno, el artículo 768 del mismo estatuto preceptúa que *“la buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio”* y que, así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

La Corte Constitucional, al pronunciarse sobre la constitucionalidad de los apartes del artículo 768 aquí referidos, en la Sentencia C-544 de 1994, indicó que *“[M]ientras no se haya notificado al poseedor de buena fe el auto admisorio de la demanda, la ley, con razón, reconoce la legitimidad de su situación. El no intentar la reivindicación, justifica el que el dueño no adquiera los frutos, que sigue haciendo suyos el poseedor de buena fe a quien no se le ha notificado el auto admisorio de la demanda.”* [Subrayas fuera del texto]

Por consiguiente, dijo la citada Corporación, *“En virtud al efecto declarativo que tiene la sentencia que decreta la reivindicación, sus efectos se retrotraen al día de la notificación de su auto admisorio (...); por eso, los efectos de la sentencia que reconoce la existencia de su derecho se causan a partir de la notificación del auto admisorio”*.

En cuanto a la restitución de frutos, *Josserand*, citado en la mencionada sentencia por la Corte, precisó que debe analizarse la calidad de poseedor de mala o de buena fe, pues, en el primer evento, esto es, cuando se trata de

un poseedor de mala fe, *“debe restituirlos integralmente, retrospectivamente. Por el contrario, el poseedor de buena fe, los conserva, porque los ha hechos suyos, al menos, hasta el día de la notificación de la demanda de reivindicación, no por razón de que el hecho de la demanda dirigida contra él se haya constituido fatalmente en poseedor de mala fe, sino porque se quiere poner al propietario triunfante en la situación en que se encontraría si hubiese obtenido el triunfo desde el primer momento, ya que la lentitud de la justicia no debe perjudicarlo”*²⁶

7.2. En el *sub examine* quedó plenamente establecido con la inspección judicial y con el dictamen pericial, el cual no fue cuestionado u objetado, que el predio consta de tres habitaciones, sala, comedor, baño y patio de ropas, y actualmente únicamente sirve de vivienda al demandado y su familia [esposa, hijos y su hermano Jaime Moreno Cruz], el cual, en alguna oportunidad fue arrendado por espacio de dos años.

7.3. Confrontando lo anotado en los numerales que anteceden, con el propósito de determinar si el señor Luis Enrique Moreno Cruz es poseedor de buena o mala fe, téngase en cuenta que la parte actora, a quien correspondía la carga de la prueba, se sustrajo de su deber de acreditar actos fraudulentos o dolosos a través de los cuales hubiese entrado en posesión el demandado, por lo que nada hizo Miguel Ángel Montañez Ramírez para desvirtuar la presunción que consagra el mencionado artículo 769.

Nótese que, de acuerdo con el acervo probatorio, en especial las declaraciones rendidas por los testigos y el interrogatorio de parte del demandado, Luis Enrique se considera dueño en remplazo de su señora madre Rosa Delia Cruz Villarraga, para hacerse cargo del predio y no dejar que se deteriorará más, por lo que, si bien es cierto, no se esboza un título translativo de dominio, no lo es menos que, esa sola circunstancia no es suficiente para considerar su posesión de mala fe por carecer de justo título.

Así las cosas, al no existir una prueba con la fuerza suficiente para desvirtuar la presunción de buena fe que recae sobre los actos del poseedor, éste debe

²⁶ *Derecho Civil. Tomo I Volumen III, página 64 Ed. Ejex, Buenos Aires 1.952.*

ser considerado como tal, debiendo, en consecuencia, reconocer frutos al demandante en la forma y términos previstos en el inciso 3° del artículo 964, según el cual el poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la notificación de la demanda. Entonces, los frutos reconocidos serán únicamente los causados luego de la notificación de la demanda, que tuvo lugar el 4 de julio de 2017.

De otro lado, en cuanto a la determinación de su cuantía, ha señalado la Corte Suprema de Justicia que *“la norma es perentoria al afirmar que el monto de los frutos se establecerá de acuerdo con un criterio ideal: lo que hubiera obtenido el dueño con mediana inteligencia y actividad [...] Aquí desempeñan papel importante la inteligencia y el sano criterio del juez, ayudado del dictamen pericial, en caso necesario”*²⁷.

Consecuentes con lo anotado, y comoquiera que la restitución de frutos contempla, como ya se dijo, una presunción según la cual todo bien tiene el potencial de generar rentabilidad, debido a que en el presente caso se allegó dictamen pericial, será a partir de éste que se extraerá el valor de los emolumentos pretendidos, tomando como base el canon mensual de arrendamiento para el año 2017 allí señalado, esto es, \$2'389.435,00, actualizados a la fecha de esta sentencia y hasta el día en que se haga la restitución efectiva del inmueble, de acuerdo con el incremento señalado por los artículos 18, 19 y 20 de la Ley 820 de 2003, tomando en consideración la destinación del bien.

Frente al dictamen pericial a que se ha hecho alusión, vale la pena destacar que el mismo se ocupó en primer lugar de establecer el avalúo comercial del inmueble con base en el método comparativo o de mercado y el de costo de reposición, teniendo en cuenta factores como vida útil del inmueble, edad estimada, vida remanente, estado de conservación y factor de comercialización por obsolescencia en acabados, arrojando como resultado el valor de \$238.943.500 como avalúo comercial, discriminado en la suma de

²⁷ Ver entre otras Sentencia SC-3124-2021. MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque. 11 de agosto de 2021.

\$224´000.000 del valor del terreno [160 m2] y de \$14´943.500 como valor de la construcción.

Determinado lo anterior, se puede deducir el valor de los frutos deprecados por la parte actora, en los términos solicitados, con fundamento en dicho avalúo comercial, de la siguiente manera:

IPC INMEDIATAMENTE ANTERIOR	Numero de meses	AÑO	CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR ANUAL ADEUDADO
-----	5	2017	\$2´389.435,00	\$11.947.175,00
4,09%	12	2018	\$2´487.162.80	\$29´845.953,00
3.18%	12	2019	\$2´566.263,20	\$30´795.158,00
3.8%	12	2020	\$2´663.781,10	\$31´965.373,00
1.61%	12	2021	\$2´706.667,90	\$32´480.014,00
5.62%	12	2022	\$2´858.782.60	\$34´305.391,00
13.12%	4 meses	2023	\$3´233.854,80	\$12´935.419,19
13.12%	15 días	2023	\$3´233.854,80	\$1´616.927,30
TOTAL				\$185´891.410,50

En consecuencia, el valor total de frutos a reconocer a favor de la parte demandante, calculados del 4 de julio de 2017 al 24 de mayo de 2023 arroja un total de \$185´891.410,50 Mcte, advirtiéndose que los que debe percibir la parte demandante a partir del 25 de mayo del año en curso hasta cuando le sea entregado el bien, deberán liquidarse por la vía incidental de que trata el artículo 284 del Código General del Proceso.

8. Conclusión.

En el caso que concita la atención del despacho y considerando que se encuentran acreditados los presupuestos axiológicos de la acción de dominio, sin que ninguno de los reparos propuestos por el demandado Luis Enrique Moreno Cruz, enerve las pretensiones de la demanda, se declarará la reivindicación, negando la prosperidad de las excepciones de mérito, y accediendo al reconocimiento de los frutos derivados de la posesión ejercida de buena fe.

De otro lado, toda vez que no se verifica el cumplimiento de la totalidad de los presupuestos que viabilizan a favor del señor Luis Enrique Moreno Cruz la declaración de pertenencia que por prescripción adquisitiva de dominio pretende sobre el inmueble al que se ha hecho referencia, ya que no ha ejercido la posesión durante el tiempo mínimo exigido por el legislador para tales efectos, se negarán las pretensiones de la demanda en reconvención incoada por éste, se decretará la terminación del proceso y la consecuente cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda que pesa sobre el bien y se condenará en costas, tanto en la demanda principal como de la reconvención, a favor de Miguel Ángel Montañez Ramírez, sin que haya lugar a analizar, entonces, las excepciones de mérito que plantearon tanto el demandado en reconvención como el curador *ad litem* de las personas indeterminadas; último éste que, no sobra advertir, formuló como medio exceptivo la *“falta tiempo requerido para la prescripcion extraordinaria”*.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito planteadas por el demandado Luis Enrique Moreno Cruz, tituladas *“prescripción de la acción reivindicatoria”*, *“la posesión antecede al título de dominio”* y *“ausencia de legitimación en la causa por pasiva”*, por las razones consignadas en esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR que pertenece el dominio pleno y absoluto al demandante Miguel Ángel Montañez Ramírez la totalidad del predio ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. en la Calle 53 A Sur # 36 A- 79, de Bogotá, cuyos linderos y demás características se describe en la demanda.

TERCERO: ORDENAR, en consecuencia, al demandado Luis Enrique Moreno Cruz que, en el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de

este fallo, restituya al demandante Miguel Ángel Montañez Ramírez el inmueble descrito en precedencia y objeto de este proceso.

CUARTO: CONDENAR a Luis Enrique Moreno Cruz a pagar a favor de Miguel Ángel Montañez Ramírez, \$185'891.410,50 Mcte, por concepto de los cánones generados desde el 7 de julio de 2017 hasta el 24 de mayo de 2023, sin perjuicio del cobro de los cánones que se produzcan hasta que se efectúe la entrega del inmueble objeto de la litis por concepto de frutos civiles, de conformidad como fue señalado en la parte considerativa de este fallo.

QUINTO: DENEGAR las pretensiones de la demanda de pertenencia incoada por Luis Enrique Moreno Cruz, instaurada contra Miguel Ángel Montañez Ramírez, como titular inscrito del predio, y demás personas indeterminadas, por las razones consignadas en la parte motiva de esta sentencia.

SEXTO: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N°50S-1135180. Por secretaría ofíciase como corresponda.

SÉPTIMO: CONDENAR a la parte demandada en la demanda principal al pago de las costas procesales a favor de la demandante, señalándose como agencias en derecho la suma de \$5.000.000.00; asimismo, se le condena en costas dentro de la demanda de reconvención a favor de Miguel Ángel Montañez Ramírez, teniendo como agencias en derecho la suma de \$3'000.000.00, las cuales serán liquidadas por Secretaría en la forma y términos del artículo 366 del Código General del Proceso.

OCTAVO: ORDENAR, una vez verificado lo anterior, el archivo definitivo del expediente, previas las anotaciones de rigor.

NOVENO: ORDENAR el archivo definitivo del presente expediente, una vez cumplido lo aquí dispuesto, si la decisión aquí adoptada no fuera objeto del recurso de apelación dentro del término de ley.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
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: **60163e91cca531886ff02955eb8c9ace72849ebd02dcf69b4413e2d5bdd3d219**

Documento generado en 25/05/2023 06:32:32 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

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

Exp. N°.1100131030112018-00298-00

En atención a que la perita designada en las presentes diligencias allegó la experticia ordenada, quien representaba judicialmente al demandante solicita se le reconozca personería y el curador *ad litem* que representa a las personas indeterminadas, renunció al cargo designado por haber sido sancionado con suspensión en el ejercicio de la profesión de abogado, por parte de la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Cundinamarca, decisión que fue confirmada el 23 de abril de 2023, por la Comisión Nacional de Disciplina Judicial, el Despacho,

RESUELVE:

- 1. PONER** en conocimiento de las partes, el dictamen pericial allegado, visible en PDF 67, por el término legal de tres (3) días conforme lo prevé el artículo 228 del Código General del Proceso.
- 2. DISPONER** que, quien radica el poder visible en el PDF 68, se esté a lo resuelto en auto del 27 de septiembre de 2022, mediante el cual se le tuvo por revocado el mismo. Lo anterior, en atención a que el mandato que actualmente aporta fue otorgado el 3 de junio de 2022.
- 3. ACEPTAR** la renuncia que del cargo efectúa el curador *ad litem*, que representaba a las personas indeterminadas en el asunto de la referencia, por estar legalmente sustentada la misma.
- 4. DESIGNAR**, en consecuencia, como nuevo curador *ad litem* a un profesional del derecho que habitualmente ejerce la profesión en esta

ciudad, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 48 *ibídem*, y lo expuesto por la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura en el oficio URNAO19-195 del 22 de marzo de 2019, al abogado Carlos Muñoz Jara, cuyo correo es carmujara@yaoo.es, para que represente los intereses de las personas indeterminadas advirtiéndole, de conformidad con el numeral 7º del artículo 48 *ejusdem*, que el nombramiento aquí dispuesto es de forzosa aceptación y, por lo tanto, el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, a través de los medios digitales disponibles, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual, se compulsarán copias ante la autoridad competente.

Por Secretaría comuníquesele en la forma establecida por el artículo 49 del citado compendio normativo.

Para efectos de surtir la notificación al precitado profesional del derecho, una vez de forma expresa se acepte el cargo enviando memorial a este Juzgado, por Secretaría remítase copia digital del expediente a su dirección de correo electrónico, conforme lo permite el artículo 291 del estatuto procesal civil y el artículo 8º de la Ley 2213 del 2022, advirtiéndole que asume el proceso en el estadio procesal que se encuentra.

5. DISPONER que una vez sea aceptado el cargo y vencidos los términos aquí otorgados, el proceso ingrese al despacho para señalar fecha para llevar a cabo la audiencia programada el pasado 8 de marzo de 2023 [PDF 57].

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
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: **8658c58544094f9afe56b42dd221caafdd648839c9a96d97a322491bf4454148**

Documento generado en 25/05/2023 06:41:51 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.11001310301120180039200

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Tribunal Superior de este Distrito Judicial, Sala Civil, el cual, en providencia del 19 de abril del 2023, confirmó el auto proferido por este Despacho Judicial el 4 de octubre de 2022, mediante el cual se resolvió la objeción y se modificó la liquidación del crédito.

De otra parte, vista la solicitud elevada por la apoderada de la parte demandante, en relación con la corrección y/o adición del oficio Nro.0418 del 22 de julio de 2022, en el sentido de citar en éste el oficio 1253 del 30 de agosto de 2018, mediante el cual se decretó el embargo, se accede a la misma y, en tal virtud, por secretaría líbrense las comunicaciones correspondientes y remítanse a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en la forma deprecada, a la dirección electrónica aportada en el escrito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

KG

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
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: **1de91e302fe5c50b1ff69d30902431d08d953ed1f5961c421754d6643088738f**

Documento generado en 25/05/2023 07:33:17 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.11001310301120180050700

De conformidad con el informe secretarial que antecede, previo a resolver la solicitud elevada por la demandada, referente a la reducción de las cautelas decretadas por el despacho, la misma deberá allegar la documental con base en la cual afirma que son excesivas las medidas impuestas *v.gr.* certificados catastrales año 2023, para garantizar el pago de crédito, dentro del término de ejecutoria de este proveído.

Finalmente, se exhorta a las partes para que den cumplimiento a lo señalado en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso y parágrafo del artículo 9° de la Ley 2213 de 2022.

Vencido el término otorgado, secretaría ingrese el expediente al Despacho para decidir lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

KG

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
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: **cf81fcb6347219f46afa5e6bda19f0e1a9956328572dd88ee44ec7eaa2c97143**

Documento generado en 25/05/2023 05:16:26 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.11001310301120180055100

En atención al informe secretarial que antecede y tomando en consideración que el vehículo de placas IUR-125 [objeto de garantía mobiliaria] fue aprehendido el 13 de abril de 2023 y se encuentra en la ciudad de Barranquilla – Atlántico Av. Circunvalar Calle 110 # 6N-171, sector Caribe Verde lote 3 Sector Circunvalar, emerge con claridad que la solicitud de aprehensión y entrega deprecada por Bancolombia S.A. ha cumplido su finalidad, conforme lo determina la Ley 1676 de 2013 y el Decreto 1835 de 2015.

En tal virtud, se levantará la medida de aprehensión que pesa frente al citado automotor y se ordenará su entrega a favor de la parte actora, ordenando a la secretaría elaborar y tramitar las comunicaciones respectivas. Asimismo, se dispondrá el archivo del expediente dejando las constancias del caso.

De otro lado, se reconoce personería para actuar a la abogada Luz Dary González Ávila, como gestora judicial de Angélica María Aguirre Suárez y Juan Manuel Dix Hernández, en los términos y para los efectos del poder conferido, conforme los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso.

Por último, frente a la solicitud de terminación del proceso por desistimiento tácito, con fundamento en el numeral 2° del artículo 317 del estatuto procesal general¹, peticionada por la referida profesional del derecho, la misma se negará por improcedente, al no cumplirse con los allí dispuesto, toda vez que el expediente no ha permanecido inactivo en la secretaría del despacho durante el plazo de un año, pues, la última providencia data del 26 de mayo de 2022, notificada por estado del 27 subsiguiente y, además, se encontraba en trámite la aprehensión del vehículo automotor.

DECISIÓN

¹ Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas "o perjuicios" a cargo de las partes.

De acuerdo con lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,**

RESUELVE:

PRIMERO: LEVANTAR la orden de aprehensión del vehículo identificado con la placa IUR-125. Por secretaría líbrese y tramítese el oficio respectivo ante la autoridad competente.

SEGUNDO: ORDENAR que, por Secretaría, se elabore y tramite la comunicación dirigida al parqueadero Captucol, ubicado en la ciudad de Barranquilla – Atlántico Av. Circunvalar calle 110 # 6N-171 sector Caribe Verde lote 3 Sector Circunvalar, indicándole que debe entregar el vehículo de placas IUR-125, a la entidad financiera Bancolombia S.A. y/o a la persona que ésta designe para tales efectos.

TERCERO: RECONOCER personería para actuar a la abogada Luz Dary González Ávila, como gestora judicial de Angélica María Aguirre Suarez y Juan Manuel Dix Hernández, en los términos y para los efectos del poder conferido y en consonancia con los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso.

CUARTO: NEGAR, por improcedente, la solicitud de terminación del proceso por desistimiento tácito, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO: ARCHÍVESE el expediente, una vez cumplido lo aquí ordenado, y se encuentre ejecutoriada esta decisión, dejando las constancias del caso. Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

KG [EC]

Firmado Por:

Maria Eugenia Santa Garcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

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: **1e331f6b330f7fee7aab5248c42cbcd7eb33f7515eec8bc0bd07005ec6b53aaa**

Documento generado en 25/05/2023 05:14:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.11001310301120190056800

Visto el informe secretarial que antecede y tomando en consideración que la curadora *ad litem* designada manifestó que no puede aceptar el cargo por cuanto no ejerce la profesión actualmente y adicionalmente no reside en el distrito capital, se dispone relevar a la togada Imelda De Jesús Segura Ávila.

En consecuencia, se designa en su reemplazo, como curador *ad litem*, a un profesional del derecho que habitualmente ejerce la profesión en esta ciudad, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 48 *ibídem*, y lo expuesto por la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura en el oficio URNAO19-195 del 22 de marzo de 2019, a la abogada Carolina Abello Otálora, cuyo correo carolina.abello911@aecsa.co para que represente los intereses de e (i) Jacobo Barrera Jerez, (ii) Carlos Alberto Cubides Torres y (iii) Martha Lucía Lozano Romero, en su calidad de demandados, advirtiéndole, de conformidad con el numeral 7º del artículo 48 *eiusdem*, que el nombramiento aquí dispuesto es de forzosa aceptación y, por lo tanto, el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, a través de los medios digitales disponibles, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual, se compulsarán copias ante la autoridad competente.

Por Secretaría comuníquesele en la forma establecida por el artículo 49 del citado compendio normativo. Para efectos de la labor encomendada, una vez de forma expresa se acepte el cargo, enviando memorial a este Juzgado, por Secretaría remítase copia digital del expediente a su dirección de correo electrónico, conforme lo permite el artículo 291 del estatuto procesal civil y el artículo 8º de la Ley 2213 del 2022.

Advertir que, una vez se encuentre integrado el contradictorio se continuará con la etapa procesal correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

KG

Firmado Por:
María Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
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: **ebfa03e860b1989afbcd87357b1612692feb1abf510003f89e30f25d0c1f7a7f**
Documento generado en 25/05/2023 07:33:11 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°. 11001290000020226034501

Se admite, en el efecto devolutivo, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada contra la sentencia proferida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, el 20 de abril de 2023, al tenor de lo dispuesto en el artículo 327 del Código General del Proceso y artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

Una vez ejecutoriado el presente auto, sin que haya solicitud de pruebas, conforme al inciso 3º de esta última norma en cita, se le concede al apelante el término de cinco (5) cinco días siguientes, contados a partir de la ejecutoria del presente auto para que sustente la alzada, so pena de declararse desierto el recurso.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

Firmado Por:

Maria Eugenia Santa Garcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

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: **f3d6bc0cb315c658c1d1c8654a7e80b0caf92849cc8d7cb0805d056f2e33474d**

Documento generado en 25/05/2023 06:41:50 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Exp. No. 110014003043820190136201
Clase: Divisorio
Demandante: Gladys Constanza Castiblanco Beltrán.
Demandado: Orlando Jiménez Montealegre.
Motivo de alzada: Apelación Auto.

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Resuelve el Despacho el **RECURSO** de **APELACIÓN** interpuesto por la parte demandante contra el auto adiado 22 de noviembre de 2021, mediante el cual el Juzgado Treinta y Ocho (38) Civil Municipal de Bogotá, decretó la venta en pública subasta del vehículo de placas SIS-617 objeto de la división.

II. ANTECEDENTES

1. El 13 de diciembre de 2019, Gladys Constanza Castiblanco Beltrán radicó demanda divisoria en contra de Orlando Jiménez Montealegre, con el fin de que se decretara la pública subasta del vehículo de placas SIS-617, marca Renault Modelo 2003, línea Kangoo de servicio público, del cual ambos son dueños en proporción de un 50%, determinando la cuantía en la suma de \$100'0000.000,00, pero sin aportar dictamen alguno avaluando el automotor, justificando la cuantía indicada o aportando *verbi gratia* impuesto distrital de vehículos de éste, donde se determina el avalúo del mismo para la determinación del impuesto.

2. El 13 de febrero de 2020, el despacho admitió la demanda como una de menor cuantía, y requirió, entre otros, al demandado para que con la contestación de la demanda presentará el dictamen pericial que debió haber sido aportado con la demanda, de conformidad con los artículos 406 y 226 del

Código General del Proceso, y la inscripción de la demanda en el certificado de tradición del vehículo.

El demandado fue notificado por aviso en los términos del artículo 292 del estatuto procesal en cita, el 21 de septiembre de 2021, quien dentro del término legal concedido contestó la demanda, allegó pruebas y aportó el dictamen pericial requerido, avaluando comercialmente el bien en la suma de \$4'500.000,00, y de manera extemporánea, formuló la excepción previa que denominó *“falta de requisito formal de la demanda”*, sustentada precisamente que con la demanda no se adjuntó el dictamen pericial conforme lo prevé el artículo 406 del C.G.P.

3. Mediante auto del 22 de noviembre de 2021, el despacho sin someter a contradicción el dictamen pericial aportado y pronunciarse sobre la excepción previa formulada, resuelve decretar la venta del bien objeto de la división y requirió a la parte demandante para que informará a donde se debía enviar el vehículo una vez fuera aprehendido.

4. Dentro del término legal concedido, la parte actora interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el mencionado auto, al considerar que, el *a quo* no *“ordenó correr traslado a la parte demandante del Dictamen Pericial presentado por la parte demandada, toda vez que en dicho dictamen no se valoró el cupo que le da el mayor valor al vehículo, objeto de división material, el cual es superior a \$60.000.000. El valor del cupo es inherente al valor del vehículo, como quiera que éste constituye un sobrecosto para la entrada en operación al servicio público. Sin ese sobrecosto, el automotor carece de vida útil, dado que no se puede utilizar como servicio particular; por tal razón, la entrada en operación al servicio público es un elemento que hace parte del precio del bien”*.

5. Dentro del término de traslado del recurso, la parte demandada, se opuso a la prosperidad del mismo, alegando que, en la demanda, esto es, hechos y pretensiones, se hizo alusión al cupo, razón por la que, a través de la reposición no puede pretenderse reformar la demanda. Igualmente, relievó que del dictamen pericial si se le corrió traslado, toda vez que se le remitió vía correo electrónico, tal como lo prevé el Decreto 806 de 2020.

6. El 22 de marzo de 2022, se resolvió el recurso de reposición en mención, en donde el juez de primera instancia mantiene la decisión, sustentando su decisión en que, en el auto censurado no se resolvió sobre el avalúo del bien a dividir, ni debió resolverse conforme a las normas que regulan el trámite divisorio y, en esa misma providencia, corrió traslado del mencionado avalúo, en los términos del artículo 228 del C.G.P.

7. El 31 de marzo de 2023, un año después, concede el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

III. CONSIDERACIONES

1. Dispone el artículo 409 del Código General del Proceso, en lo pertinente para el caso, que *“En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. [...] Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá”* [subraya nuestra].

A su turno, el artículo 411 del estatuto procesal en cita, contempla que para el trámite de la venta se debe observar lo siguiente: *“En la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien”*.

Y establece como condición para que el bien se evalúe y remate en la forma prevista en los procesos ejecutivos cuando *“el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo”* [subraya nuestra], condición que no se advierte en el presente asunto.

2. De la revisión efectuada al expediente de la referencia se advierten varias falencias y cuestiones que, debieron haber sido definidas antes de ordenarse la división “*ad valorem*” del bien, esto es, la venta en pública subasta.

Como punto de partida, se advierte que con la demanda no se determinó la cuantía tal como lo ordena el numeral 4° del artículo 126 del C.G.P., para los procesos divisorios, esto es “[c]uando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta”, a pesar de que se trata de un vehículo automotor cuyo valor puede definirse con la liquidación del impuesto que se debe cancelar ante la Secretaría de Hacienda, no se requirió a la parte actora para que lo allegará, o al menos justificara el valor asignado en la demanda en \$100´000.000,00, tampoco se mencionó algo respecto de la capacidad transportadora inherente al vehículo de servicio público, lo cual, comúnmente se denomina “*cupo*”, de ahí que no se haya ordenado su embargo, mucho menos su venta o secuestro, y sobre la que la parte actora no efectuó reparo alguno.

Sin perjuicio de lo anterior, se admitió la demanda invirtiendo la carga probatoria que debía ser asumida por la parte actora para asignarla a la parte demandada, quien, en efecto, presentó el avalúo del vehículo, de ahí que debía darse cumplimiento al artículo 409 en cita y correr traslado de este a la contraparte, para que pudiera ejercer su derecho de contradicción, esto es, presentado otro o incluso solicitando la comparecencia del perito para ser interrogado.

Ahora, si bien es cierto, la definición del avalúo no es una cuestión que deba ser resuelta necesariamente, antes o en la providencia que ordena la venta, y en eso le asiste razón al *a quo*, esta segunda instancia no puede dejar de lado que el auto impugnado presenta falencias que deben ser subsanadas, pues en el mismo no se hizo una descripción del bien objeto de la división, no se definió el porcentaje de derecho de cada uno de los comuneros, no se ordenó el secuestro del bien y, si el despacho consideraba que no era posible hacer ese ordenamiento sin haberse efectuado la aprehensión o establecer en que parqueadero debía ser conducido el vehículo, previo a emitir la decisión cuestionada debió haber efectuado los ordenamientos correspondientes.

De igual forma, se observa que, el numeral 2º de la parte resolutive no hace referencia a ningún ordenamiento, pues únicamente consigna “*se encuentra inscrita la medida decretada dentro de este asunto como se advierte en el certificado de tradición allegado por la respectiva oficina de movilidad (fl.24), en los términos del artículo 411 del Código General del Proceso*”.

3. En conclusión puede inferirse que, si bien es cierto, le asiste razón al juez de primera instancia en relación con el trámite que le imprimió al avalúo allegado por la parte demandada y, por ende, los argumentos esgrimidos por el apelante no tienen vocación de prosperidad, lo cierto del caso, es que, la providencia censurada debe ser revocada por las razones indicadas en precedencia.

4. Se concluye, entonces, que en el caso que nos convoca, se impone revocar la decisión que adoptó la juez de primera instancia, para que, en su lugar, efectúe un control de legalidad y profiera una decisión en los términos del artículo 411 del C.G.P., atendiendo que desde que se impugnó la decisión a la fecha ha transcurrido más de un año y se han adelantado actuaciones en el *sub examine*, tomando en cuenta los aspectos aquí reseñados para motivar la respectiva decisión, sin que haya lugar a condenar en costas en esta instancia, en la medida que no se evidenció la generación de éstas. [numeral 8º del artículo 365 del C.G.P.].

IV. DECISIÓN

En virtud de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el proveído adiado 22 de noviembre de 2021, que en el asunto dictó el Juzgado Treinta y Ocho (38) Civil Municipal de Bogotá, conforme las razones consignadas en la parte motivan de este proveído.

SEGUNDO: DISPONER, en consecuencia, que el juez de conocimiento proceda a efectuar control de legalidad y emita la decisión que en derecho

corresponda conforme lo prevé el artículo 311 del C.G.P., teniendo en cuenta los aspectos señalados en la parte motiva de esta decisión.

TERCERO: ABSTENERSE de condenar en costas, por no aparecer causadas, a la luz de lo previsto en el numeral 8° del artículo 365 del C.G.P.

CUARTO: ORDENAR la devolución del expediente al Juzgado de origen. Por Secretaría procédase de conformidad con lo aquí ordenado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
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: **44cd026e0d74ff2c5d7b73e607b81966e27673e6d8f633f5517bf63e2943c176**

Documento generado en 25/05/2023 09:52:31 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.11001310301120210024700 [demanda acumulada]

Para resolver sobre la solicitud elevada por el apoderado actor, y en atención a lo dispuesto en el artículo 286 del Código General del Proceso, el cual permite que, en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, se puedan corregir los errores puramente aritméticos, o por error, omisión o alteración de palabras, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR el auto calendado 15 de febrero de 2023, en el sentido de indicar,

*“1.2. Por los intereses moratorios respecto de **la letra de cambio**,”, y no como allí se indicó [...cada una de las facturas anteriormente discriminadas].*

SEGUNDO: NOTIFICAR esta decisión a los demandados junto con el auto que libró mandamiento ejecutivo de la presente acción.

TERCERO: MANTENER incólume todo lo demás en la precitada providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

(2)

KG

Firmado Por:

Maria Eugenia Santa Garcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

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: **6bbc5c38b1ee67cc23aeefa9a675a0c1c0349a758b8bf6eb70a11bf523529d9b**

Documento generado en 25/05/2023 07:33:07 PM

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

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

EXPEDIENTE: Rad. N° 11001310301120220000200
Clase: Ejecutivo
Demandante: Eva Margarita Casas Rodríguez, Esmeralda Isabel Bolhuis Casas y Andrés Daniel Bolhuis Casas.
Demandado: Kilmara Yomara Aldana López.

I. OBJETO DE DECISIÓN

En virtud de lo previsto en el artículo 440 del Código General del Proceso, procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda dentro del asunto de la referencia.

II. CONSIDERACIONES

1. Scotiabank Colpatria S.A., por conducto de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva contra Juan Carlos Ríos Bernal para que se librara mandamiento de pago por la suma de \$ 250'000.000, por concepto de capital incorporado en el pagaré aportado como base de la acción, así como por los intereses de mora sobre la cantidad antes mencionada, liquidados a la tasa fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de su exigibilidad y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación y se le condene en costas.

2. Mediante proveído del 17 de enero se libró el mandamiento de pago, y el 20 de mayo de 2022 el que lo corrigió, conforme a lo solicitado, por reunir los requisitos de ley y cumplir el título ejecutivo allegado con lo normado en el artículo 422 del Código General del Proceso.

El extremo demandado se notificó conforme al artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, quien dentro del término legal concedido permaneció silente.

3. Con la demanda y como base del recaudo ejecutivo se aportó el pagaré (s) visibles a folio 05 y 06 del archivo PDF 3 del cuaderno principal [digital]; documento que reúne las exigencias tanto generales previstas para los títulos valores en el artículo 621 del Código de Comercio, como las particulares que para el pagaré establecen los artículos 709 al 711 que remiten a los artículos 671 a 708 *ibídem*, de donde se desprende que dicho instrumento, al tenor de lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso, presta mérito ejecutivo, habida cuenta que registra la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de la parte demandada y a favor de la ejecutante, conforme a lo señalado en el mencionado título.

Luego, entonces, se acredita la existencia de una obligación clara, expresa y exigible conforme a lo dispuesto en el precitado artículo 422 *ejusdem*, a favor de la parte demandante y contra de la ejecutada.

4. Así las cosas, en consideración a que la parte demandada no ejerció oposición alguna en tiempo contra la orden de pago, nos encontramos ante la hipótesis previamente detallada en el artículo 440 del C.G.P., según el cual la conducta silente de dicho extremo procesal en este tipo de juicios, impone al juez la obligación de emitir auto por medio del cual ordene seguir adelante con la ejecución con miras al cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo; asimismo, se dispondrá la liquidación del crédito en la forma dispuesta en el artículo 446 *ibídem* y se condenará en costas a la ejecutada, conforme lo estatuye el numeral 1° del artículo 365 *ídem* en armonía con el artículo 366 del citado compendio normativo.

III. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá;

RESUELVE:

PRIMERO: SEGUIR adelante la ejecución en los términos del mandamiento de pago y conforme las pretensiones señaladas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECRETAR el remate, previo avalúo de los bienes que se hubieren embargado y secuestrado, así como de los que posteriormente se llegaren a embargar.

TERCERO: PRACTICAR la liquidación del crédito, conforme a lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de \$7.500.000,00, por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

KG

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11

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: **4ce06841c750aba5f4c0de8c1a76f70875d2c55674884ef792a4735cf91911bf**

Documento generado en 25/05/2023 07:33:00 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.11001310301120220014800

En atención al informe secretarial que antecede, téngase en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes, que el demandado Aldemar Ramírez Gómez, durante del término legal contestó la demanda y formuló excepciones de mérito.

Se reconocer personería para actuar al abogado José Manuel Rodríguez (lozani.123@hotmail.com) como representante judicial del precitado demandado, en los términos y para los efectos del poder conferido, conforme a los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso.

Del escrito que contiene la solicitud de nulidad impetrada dentro del asunto de la referencia por parte del apoderado judicial del demandado, se corre traslado en los términos y para los fines previstos en el artículo 134 del Código General del Proceso.

Vencido el plazo concedido, por secretaría ingrese el asunto al despacho para adoptar la decisión que en derecho corresponda.

Se reiterar a las partes que todo memorial que sea radicado ante el Juzgado, debe remitirse con copia a su contraparte y acreditar dicha actuación, tal como lo preceptúa el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso y Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
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: **aeaf41c3a7d35d5bb14bf66a2db275b3596c11ec73ed71ad6cb1e57347baeaab**

Documento generado en 25/05/2023 07:32:58 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.1100131030112023-00115-00

En atención al informe secretarial que antecede, se advierte que, en el proveído de 11 de mayo del año en curso, se incurrió en error de digitación, razón por la cual, el despacho de conformidad con lo previsto en el artículo 286 del Código General del Proceso, lo corrige, en el sentido de indicar que el vehículo objeto de la medida cautelar corresponde al de placas **SKG-825** y no como allí se dijo¹. En los demás se mantiene incólume.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JACP

Firmado Por:

Maria Eugenia Santa Garcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

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: **4202ddf247739af890d29dafae1cf465e704527173edbf74adac2da24f1bbfa**

Documento generado en 25/05/2023 09:52:33 PM

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

¹ SKG-6825.

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.11001310301120230017500

En atención al informe secretarial, así como lo manifestado por la parte interesada mediante escrito que antecede, y con el propósito de imprimirle impulso a la solicitud de cancelación de la medida cautelar inscrita sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-28471, el Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 10° del artículo 597 del Código General del Proceso, ordena que por secretaría, se proceda a la fijación del aviso de que trata la norma en mención, por el termino de veinte (20) días, para que los eventuales interesados puedan ejercer sus derechos.

Una vez publicado y vencido el término de fijación del aviso, por Secretaría ingrésese de inmediato el asunto al despacho para decidir sobre el particular.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

KG

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
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: **5e835ccc86c02dbf6701378e7616b352d09ecdf22bab797d15b6d304865ba4dd**

Documento generado en 25/05/2023 07:32:56 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.11001310301120230019900

De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la anterior demanda, para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsane lo siguiente:

1.) Alléguese poder especial, dirigido al juez del conocimiento. Lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 74 *ibídem*. Asimismo, el apoderado judicial deberá señalar expresamente su dirección de correo electrónico, que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022.

2.) Adecue la pretensión 2° del libelo genitor, en lo que guarda relación con el tiempo en el que los demandantes han ejercido la posesión del predio, pues, allí se plasmó que hace 120 años ocupan el bien.

3.) Clarifique las normas procesales indicadas en el acápite denominado trámite procesal, pues, hace alusión al Código General del Proceso y la Ley 1561 de 2012, última esta que aplica solamente para bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica.

4.) La parte actora deberá aportar certificado especial de proceso de pertenencia de que trata el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso.

5.) Alléguese el certificado de libertad y tradición del predio de mayor extensión, donde se encuentra el bien objeto de usucapión, a fin de dilucidar su actual situación jurídica [Numeral 5º del artículo 375 del estatuto procesal general y numeral 5º artículo 84 *ibídem*]

6.) Con el fin de determinar la cuantía que le corresponde a las presentes diligencias, la parte actora, de conformidad con lo establecido en el numeral 4º del artículo 26 *ejusdem*, allegue el avalúo catastral correspondiente al inmueble objeto de usucapión, para el año 2023, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital [Numeral 9º artículo 82 C.G.P.]

7.) Indíquense los linderos actualizados del predio objeto de usucapión. Téngase en cuenta que se trata de un requisito adicional de la demanda cuando ésta versa sobre bienes inmuebles, como así lo establece el artículo 83 del estatuto general del proceso.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

EC

Firmado Por:
María Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
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: **f814f257eccc074f3be1b462f59e455a00c3a2a1e56f8712cb2e5536612d3208**

Documento generado en 25/05/2023 05:15:17 PM

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