

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Exp. No. 11001310301120190033800
Clase: Verbal
Subclase: Declaración de pertenencia
Demandante: Gonzalo Neira Rey, Ángela Cristina Neira Moreno y Piedad Neira Moreno
Demandado: Luis Eduardo Moreno Sánchez y personas indeterminadas
Providencia: **Sentencia de primera instancia.**

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar **SENTENCIA** de primera instancia, dentro del proceso de pertenencia de la referencia, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2°, numeral 5°, del artículo 373 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1. Los demandantes Gonzalo Neira Rey, Ángela Cristina Neira Moreno y Piedad Neira Moreno, actuando por conducto de apoderada judicial constituida para el efecto, presentaron demanda verbal de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, contra Luis Eduardo Moreno Sánchez y personas indeterminadas, para que se efectúen las siguientes declaraciones y condenas:

1.1. Declarar que adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la calle 31 Sur No. 10 D 34 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40258802, con una extensión de 108.38 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes

linderos:

“##NORTE: en extensión de 6 metros con el lote No. 32 de la misma manzana “N”, SURESTE: en extensión de 19.13 metros con lote No. 17 A de la misma manzana “N”, SURESTE: en 6 metros con la calle 31 sur que es frente, NORESTE: en 19,13 metros con el número 17 C de la misma manzana “N”##”

1.2. Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en el citado folio de matrícula inmobiliaria.

1.3. Condenar en costas a la parte que presente oposición a la demanda.

2. La edificación fáctica de las pretensiones de la demanda admite el siguiente compendio:

2.1. El bien objeto de litigio se encuentra ubicado en la calle 31 Sur No. 10 D 34 de la ciudad de Bogotá, tiene una extensión de 108-38 metros cuadrados, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40258802.

2.2. Gonzalo Neira Rey posee el inmueble desde 1990, mientras que Ángela Neira Moreno y Piedad Neira Moreno ocupan el bien desde el año 2002, por el fallecimiento de su progenitora Ana Beatriz Moreno Sánchez.

2.3. Gonzalo Neira Rey tiene el derecho de posesión que ha ejercido de manera libre, no clandestina, pacífica y no interrumpida, por más de 29 años, y Ángela Neira Moreno y Piedad Neira Moreno tienen el derecho de posesión que ha ejercido también de manera libre, no clandestina, pacífica y no interrumpida por más de 17 años aproximadamente.

2.4. Los actos de señor y dueño que han ejercido los demandantes corresponden a la instalación del servicio público de gas natural, pago de servicios públicos, impuesto predial desde 1997, mejoras al predio tales como tuberías, tejados, arreglo de pisos, pintura, etc.

2.5. Gonzalo Neira ha sido reconocido por sus vecinos como poseedor desde 1990.

2.6. Los demandantes desconocen la dirección de notificación de quien figura como propietario en el certificado de tradición del bien.

III. TRÁMITE DE LA ACCIÓN

1. En proveído del 19 de junio de 2019, esta sede judicial admitió la demanda, ordenó la instalación de la valla de que trata el numeral 6° del artículo 375 del Código General del Proceso, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del predio, e información de la existencia del proceso a las entidades indicadas en el inciso 2° numeral 6° de la norma anteriormente citada.

2. Las publicaciones de emplazamiento a las personas indeterminadas se efectuaron en debida forma. Aportado el edicto emplazatorio, así como el registro fotográfico de la instalación de la valla, se procedió a ordenar su inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

3. El demandado se notificó por conducta concluyente, y mediante apoderado judicial contestó la demanda, se opuso a las pretensiones y propuso las excepciones de mérito que denominó: *“inexistencia de calidad de poseedores de buena fe”*, *“mala fe de los demandantes”* e *“innominada”*, fundamentadas en que los actores actuaron de mala fe como supuestos poseedores y de forma clandestina, solo se encargaron del mantenimiento del inmueble; la puesta en venta del predio por parte del propietario en el año 2015, interrumpe cualquier acto de posesión por parte de sus familiares, quienes lo relacionaron con la asesora del banco de Bogotá para realizar la compraventa del bien, que finalmente nunca se llevó a cabo.

4. La curadora *ad litem* designada para representar a la parte demandada, se notificó personalmente el 12 de diciembre de 2019, contestó la demanda, se opuso a las pretensiones de la acción y propuso las excepciones de mérito que denominó *“mala fe”*, *“falta de legitimidad en la causa”* e *“inexistencia del corpus y el animus”*, sustentadas en que los demandantes son simples tenedores a título gratuito y no efectuaron la interversión del título de tenedor a poseedor, y

ofrecieron comprar el predio al demandado, por lo que hay ausencia de conciencia de que el bien es de ellos.

5. En auto del 15 de septiembre de 2020, se señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso.

6. En audiencia celebrada el 04 de marzo de 2021, se practicó el interrogatorio a las partes, se efectuó la fijación de hechos, pretensiones y objeto del litigio, y control de legalidad, se decretó como prueba de oficio la declaración de Ana María Patricia González del Valle.

7. El 20 de mayo de 2021 se continuaría con la audiencia, sin embargo, la apoderada judicial de la parte demandante adujo tener problemas de conectividad que imposibilitaron su participación en la audiencia. En aras de garantizar el derecho de contradicción y defensa de todas las partes en el proceso y conjurar el acaecimiento de eventuales nulidades, se dispuso suspender la audiencia. En auto del 26 subsiguiente, se fijó fecha para continuar con la audiencia de instrucción y juzgamiento.

8. El 9 de julio del año en curso, nuevamente la apoderada judicial de la parte demandante presentó dificultades para comunicarse no obstante estar presente en la sala virtual, lo que obligó a suspender nuevamente la audiencia.

9. En proveído del 23 de julio de 2021, se fijó fecha para adelantar la audiencia de que trata el artículo 373 del estatuto procesal general.

10. El 13 de septiembre del año en curso, se escucharon las declaraciones de los testigos y el despacho limitó los testimonios conforme lo dispuesto en el artículo 212 *ibídem*. Durante el desarrollo de la inspección judicial, se evidenció que la valla no estaba instalada conforme lo prevé artículo 375 del CGP, pues, no podía visualizarse correctamente.

El Despacho adoptó como medida de saneamiento requerir la parte demandante

para que la valla se instale en el frente del inmueble y en lugar visible, de tal manera que pueda ser vista por cualquier persona que pase por el lugar. Se indicó que la misma debía permanecer fijada durante un mes, de tal suerte que se cumpla con la publicidad que con ésta se pretende y se advirtió a la apoderada judicial del extremo activo que debía aportar nuevamente al expediente la fotografía de la valla en la forma indicada. Asimismo, se requirió a la parte actora para que allegue, de un lado, la manzana catastral del inmueble y, de otro, copia de las piezas procesales que tenga en su poder respecto del proceso de pertenencia que cursó en el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá. Por último, se fijó fecha para continuar con la audiencia de instrucción y juzgamiento.

11. El 22 de noviembre del año que avanza, no fue posible constatar la instalación adecuada de la valla en el predio objeto de usucapión por problemas técnicos del extremo demandante; además, la apoderada judicial de los demandantes no allegó las fotografías de la valla tal y como lo ordenó el despacho. En consecuencia, se suspendió la diligencia y se reprogramó la misma para el 29 subsiguiente.

12. El 29 de noviembre de 2021, se constató de manera virtual la adecuada instalación de la valla, se declaró precluida la etapa probatoria, se rindieron los alegatos de conclusión por parte de los apoderados judiciales de las partes. Verificado lo anterior, se dispuso que se dictaría sentencia por escrito, conforme lo dispuesto en el inciso 2° del numeral 5 del artículo 373 del Código General del Proceso.

IV. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales.

Del ineludible estudio de los presupuestos procesales, se puede concluir sobre la regularidad del entramamiento de la relación jurídico procesal, que conlleva a la posibilidad de emitir fallo que decida de fondo la cuestión planteada al Juzgado. En efecto, la demanda reúne las exigencias formales que prevé el artículo 82 del

Código General del Proceso y de ahí su consecuente admisión. La competencia de esta sede judicial no merece reparo alguno ante la materialización de todos y cada uno de los factores que la integran; asimismo, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción alguna.

2. La acción de prescripción incoada.

2.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 673 del Código Civil, uno de los modos de adquirir la propiedad, es la usucapión o prescripción adquisitiva y, por ello, el artículo 2534 *ibídem* establece que la sentencia judicial que declara una prescripción, hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos, y solo valdrá frente a terceros con la respectiva inscripción.

La prescripción, se memora, está concebida como una institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes, uno extintivo y otro adquisitivo, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la ley, sin que se hubiere ejercido un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción. Esta dualidad y el común denominador aludido, están respaldados en los artículos 2512 y 2535 de la codificación civil sustantiva, pues, de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede adquirir una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario; e igualmente se puede extinguir una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, eso sí, durante un tiempo determinado.

La prescripción adquisitiva, conforme al artículo 2527 del CC. puede ser ordinaria o extraordinaria, estando sujeta esta última, que es la invocada en el caso que nos convoca, a la comprobación en el proceso de los presupuestos que la estructuran, a saber: (i) que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción, (ii) que sobre el bien se haya ejercido actos de señor y dueño; (iii) que se hubiese poseído durante el lapso legalmente previsto y, (iv) que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

2.1.1. 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*”.¹

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 Código General del Proceso.

2.1.2. Posesión material en cabeza de la parte demandante

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.”²

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido reiteradamente que la posesión³ es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal

¹ Sentencia del 12 de febrero de 2001, ponencia del magistrado, Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

² José J. Gómez, *Conferencias de Derecho civil Bienes*, Bogotá, Ed. Universidad Externado de Colombia, 1981, p. 358.

³ Entidad jurídica a la cual se le aplican, per se, una serie de presunciones al efecto erigidas por el hacedor de la

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 animus domini-* como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto, lo establecido por el artículo 981 del C. Civil⁴, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

2.1.3. 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 prescripción extraordinaria, diez (10) años [aplicable ésta conforme al artículo 41 de la Ley 153 de 1887]⁵.

ley.-

⁴ 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.

⁵ 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.

2.1.4. 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.

3. Mutación de la calidad de tenedor a poseedor [intervención del título].

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 775 del Código Civil, la mera tenencia es aquella “*que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño*”, como lo hacen, por ejemplo, el acreedor prendario, secuestre, usufructuario, comodatario, usuario y, por consiguiente, el mero tenedor carece del *animus domini* que, de acuerdo con lo indicado en el acápite que antecede, es uno de los elementos de la posesión material y, ésta, uno de los presupuestos axiológicos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Tenencia y posesión, como lo ha reconocido la jurisprudencia en la materia, tienen en común la manifestación de un poder de hecho sobre una cosa, pero “*carecen de comunicabilidad o interdependencia*”, porque la primera comprende apenas el ejercicio de las facultades conferidas en la convención que le sirve de fuente [usar y gozar de un bien conforme a su naturaleza y función intrínseca, en el marco de una relación obligacional subyacente]. La posesión, por el contrario, vincula ese poder de hecho con la creencia de señorío, de modo que se desenvuelve “sin limitaciones”, tal como el dominio. La tenencia, además, no varía por el transcurso del tiempo, conforme lo dispone el artículo 777 del Código Civil, según el cual, el paso de éste “*no muda la mera tenencia en posesión*”.

Así, en eventos como el que nos convoca, se puede perseguir la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por parte de quien inició su relación de hecho con el bien sobre el que recae su pretensión en virtud de un título de mera tenencia, como sucede con el arrendamiento, el comodato, o la simple tolerancia de que trata el artículo 2520 del Código Civil, entre otras

hipótesis; eventos en los cuales el actor tiene la carga irrefutable de demostrar, de manera fehaciente, cuándo mutó esa calidad, pues, será a partir de allí que empieza a contabilizarse el término prescriptivo a su favor, como así lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil:

*“[Q]uien (...) admite, sin más, que alguna vez fue tenedor (...) asume la tarea de acreditar **cuándo** alteró su designio y **cómo fue que abandonó la precariedad del título para emprender el camino de la posesión** (...). Como el cambio de ánimo que inspira a quien pasa de ser tenedor a poseedor está confinado a la recondítez de su conciencia, no puede ser resistido o protestado por el dueño mientras no se exprese abiertamente por actos inequívocos o señales visibles **cuya demostración tórnase rigurosa en extremo**.*

*A pesar de la diferencia existente entre la tenencia y la posesión y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que “el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, puede ocurrir que cambie la intención del tenedor de la cosa (...) colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, [lo] que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del propietario, y que debe acreditarse plenamente por quien se dice poseedor, tanto en lo relativo al momento en que operó (...), como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, **no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título de mera tenencia, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley** (...)*

*En pronunciamiento posterior sostuvo así mismo la Corte: (...) “Los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor (...) han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener la persona del contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, **la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella**” (Sentencia de abril 18 de 1989)» (CSJ SC, 24 mar. 2004, rad. 7292)”⁶ [las negrillas son de la misma Corte]*

Importa destacar, además, que en nuestro sistema jurídico impera la teoría **subjetiva** de la posesión, que reconoce como tal a la tenencia de una cosa acompañada del “**ánimo de señor o dueño**” [artículo 762 Código Civil]. Por consiguiente, para considerar a alguien como poseedor de un bien determinado,

⁶ Citada por la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia SC3727-2021, Radicación N° 11001-31-03-036-2016-00239-01, del 8 de septiembre de 2021.

no basta con que ejecute “*hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio*”, sino que debe hacerlo sin autorización de otros, autoafirmándose como propietario de lo que materialmente detenta. En tal sentido se pronunció el máximo tribunal en la jurisdicción civil, en la sentencia SC3727-2021, proferida el 8 de septiembre de 2021, agregando que:

“Conforme se explicó supra, en la generalidad de los casos la realización de actos reservados al dominus, como cercar, edificar, sembrar o construir mejoras –entre otros supuestos–, constituyen serios indicios de la existencia de animus domini. Pero la misma inferencia no puede replicarse de manera irreflexiva en aquellos supuestos en los que la detentación material inició a través de un título de tenencia, pues aunque las acciones del tenedor pudieran ser objetivamente idénticas a las que ejecuta el poseedor, aquel carece de ánimo de señorío, en tanto reconoce a otro como dueño de la cosa, y se comporta frente a ella según su autorización o aquiescencia.

Por consiguiente, el tenedor que luego se reputa poseedor no puede aspirar a que sus reclamos salgan avante probando únicamente la ejecución de los susodichos «hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio», pues estos no reflejan con nitidez el animus rem sibi habendi que el ordenamiento le exige. Quien pretenda usucapir bajo dichas condiciones, debe acreditar también las circunstancias en las que emergió su renovada voluntad, así como la manera en la que la dio a conocer al propietario inscrito –o a su contraparte negocial–, pues solo esos elementos conjuntados permitirán establecer, con debida nitidez, los confines de la tenencia y el inicio de la posesión que confiere el derecho a usucapir”.

4. Análisis del caso concreto.

En el asunto *sub exámine* como ya se consignó en los antecedentes, se reclama la declaratoria de una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble reseñado y particularizado en el plenario, ubicado en la calle 31 Sur No. 10 D 34 de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40258802, atribuible, básicamente, a la posesión que los demandantes Gonzalo Neira Rey, Ángela Cristina y Piedad Neira Moreno aducen tener, el primero desde 1990 y, las segundas, desde el 2002, cuando falleció su progenitora.

Previo al estudio del material probatorio arrimado al infolio, es importante recordar, de una parte, que corresponde a cada uno de los extremos de la *litis* aportar los medios probatorios idóneos que sean necesarios y suficientes para

sacar avante su respectiva posición. Así, en torno a la “carga de la prueba”, los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establecen que incumbe probar a las partes el supuesto de hecho en que fundamentan tanto las pretensiones como sus excepciones, vale decir, cada extremo soporta individualmente la carga probatoria de dar respaldo a sus aseveraciones, por lo que les es imperioso acudir a cualquiera de los medios autorizados por el legislador.

Y, de otra parte, que al momento de fijarse el objeto de litigio, se hizo referencia a los presupuestos axiológicos que debían acreditarse en el caso que nos convoca, y se indicó que la parte actora soportaba la carga de demostrarlos; asimismo, que de verificarse lo anterior, se analizarían las excepciones de mérito que habían sido planteadas. Así las cosas, se torna necesario analizar de manera puntual si el extremo activo cumplió en debida forma con la imposición probatoria que le era exigible.

4.1. Panorama que exhiben las pruebas

4.1.1. De las pruebas documentales aportadas en el plenario, se resaltan con relevancia para decidir el asunto, las siguientes:

- Certificado de tradición, certificación catastral de inmueble objeto del proceso y certificado especial para los procesos de pertenencia, donde consta como propietario inscrito el señor Luis Eduardo Moreno Sánchez, asimismo, que el 19 de julio de 2011, se registró la inscripción de una demanda de pertenencia por cuenta del Juzgado 36 Civil del Circuito, la cual fue cancelada el 03 de febrero de 2020.
- Copia escritura pública No. 2147 del 18 de junio de 1969 de la Notaría Octava del Círculo de Bogotá, mediante la cual el demandado adquirió la vivienda a Manuel Cubides Romero donde consta una hipoteca a favor de Banco Popular.
- Recibos de pago de servicios públicos domiciliarios y de impuesto predial.

- Constancia de cancelación de hipoteca frente al inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-40258802, emitida por la Notaría 31 del Círculo de Bogotá el 21 de enero de 1997.
- Recibos de consignación de los años 1974, 1975 y 1976 emitidos por el Banco Popular, para la obligación No. 7-00351 a cargo de Luis Eduardo Moreno Sánchez.
- Copia del escrito de demanda de pertenencia adelantado por Cristina Neira Moreno y Piedad Neira Moreno, con relación al predio objeto de este proceso, que le correspondió al Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado No. 2011-200. La demanda fue admitida el 20 de junio de 2011 y en proveído del 21 de mayo de 2013, el juzgado dispuso la terminación del proceso por desistimiento tácito.

4.1.2. Con relación al interrogatorio de parte rendido por los intervinientes, el demandante Gonzalo Neira indicó que se casó con Beatriz Moreno, hermana del demandado, y ha vivido en el predio durante 49 años conociendo que el propietario del predio era su cuñado, quien la adquirió con un préstamo que le hicieron en el Banco Popular *“el trabajo en el Banco y le concedieron ese crédito y por eso la compró”*⁷, y preguntado por la curadora *ad litem* sobre las circunstancias y quién levantó el crédito hipotecario, respondió: *“ni idea”* [Min. 1:01:51 de la audiencia].

Relató que el señor Luis Eduardo Moreno volvió a la casa cuando murió su esposa en el 2001, se quedó aproximadamente 4 días y se fue de nuevo, nunca preguntó nada acerca de la casa, es decir, si se habían pagado servicios o impuestos, rubros que él siempre ha asumido; asimismo, pagó el crédito hipotecario y la última cuota fue en febrero de 1997, y luego comenzó a pagar el impuesto predial.

⁷ Minuto 58:30 de la audiencia surtida el 4 de marzo de 2021

A la pregunta de la razón por la cual demanda si sabe que la vivienda es de su cuñado, manifestó que la actual esposa de él fue a visitarlos en el año 2015 y les dijo que tenían que irse porque tenían cliente para la casa, por eso instauraron la demanda, para defenderse, pues, se considera dueño de la vivienda desde el 2001 cuando murió su esposa, *“porque llevo cuarenta y cinco años pagando todo, se supone; nunca me dijo váyase o quédese, nunca comentó cuánto le debo ni cuánto se debe”*⁸. Nunca ha impedido el ingreso del demandado y de su cónyuge al inmueble, donde vive con sus hijas y una nieta.

Cristina Neira, por su parte, manifestó que vive en el predio desde que nació, es decir, en 1974. Han pagado impuestos y servicios públicos y contribuyó para esos pagos desde que cumplió la mayoría de edad. Las escrituras están a nombre del tío aquí demandado, y su papá pagó la hipoteca, pero nunca llegaron a un acuerdo con su familiar. El crédito se terminó de pagar en febrero de 1997 y desde ese momento pagaron el impuesto predial. La esposa de su tío dijo que querían vender la casa en el año 2015 y que tenía tres compradores, pero como ya estaba en curso un proceso que ella y su hermana Piedad habían iniciado, no la pudieron vender; iban a contarles sobre el proceso, pero ellos se enteraron por sus propios medios. Por último, refirió que instalaron el servicio de gas, remodelaron el patio y cada año o dos se pinta la casa.

Piedad Neira expuso que cuando falleció su mamá, ella, su hermana y su papá empezaron a encargarse de la casa, y no sabe si llegaron o no a algún acuerdo su tío y sus padres. Las mejoras que han realizado son temas locativos, es decir, instalación de gas, baldosa al patio, pintura y reparación de goteras. Actualmente, vive en la vivienda con su papá, su hermana una sobrina, se consideran dueños porque pagan todos los gastos que genera la casa y su progenitor hizo el pago del crédito hipotecario hasta donde recuerda. Presentó una demanda junto con su hermana en el año 2011 y en el 2015 su tío Luis Eduardo fue con la esposa a la casa y les comentaron que iban a vender la casa, pero se enteraron del proceso y no la pudieron enajenar.

⁸ *Minuto 46:15 Ib.*

El demandado Luis Eduardo Moreno, por su parte, aseveró que la casa es suya y la compró a través del Banco Popular. Le dio la oportunidad a su hermana y su cuñado de entrar a la casa porque no tenían con qué pagar y acordó con ella que vivieran ahí mientras el esposo conseguía trabajo, pero no fue así y vivió a costillas suyas. Pagó la hipoteca cuando el Banco Popular lo liquidó, y al morir su hermana le dijo al cuñado que le entregara la casa porque tenía que venderla, pero nunca salió de la misma. En 1982 se fue para Venezuela y viajaba poco a Colombia, no sabía que lo habían demandado sus sobrinas.

4.1.3. Con relación a los testimonios solicitados por la parte actora y que fueron recepcionados por el despacho, esto es, Enid Vanegas Piedrahita, Javier Alexander Rodríguez y Martha Cecilia Rivera, fueron coincidentes en manifestar que: (i) conocen a los demandantes hace más de 30 años por vecindad, (ii) consideran a la familia Neira dueña del predio porque siempre los han visto habitando la casa, pagan impuestos, servicios públicos y hacen reparaciones al predio, (iii) indicaron cómo está compuesta la vivienda y sus dependencias y, (iv) desconocen cómo los demandantes llegaron a ocupar la casa.

Enid Vanegas indicó concretamente que conoce al demandado porque la señora Beatriz Moreno se lo presentó en alguna oportunidad, sostiene una muy buena relación con los demandantes porque son amigos y los considera propietarios de porque asumen los gastos de la vivienda, asimismo, vio un aviso en frente de la casa y Cristina le dijo que estaban poniendo en duda la realidad de las cosas frente al predio.

El deponente Javier Rodríguez adujo que ha visto al demandado en dos ocasiones y sabe que es el cuñado de Gonzalo y tío de Cristina y Piedad, pero no sabe cuál es su vínculo con la casa. Le consta que los demandantes pagan servicios públicos y los impuestos porque manejaba un punto vía baloto y allí los cancelaban, han efectuado arreglos en el garaje y pintaron la vivienda para no dejarla deteriorar.

La testigo Martha Rivera indicó que siempre ha visto a los actores como dueños, sin embargo, al ser preguntada frente a si sabía que la señora Beatriz Moreno

tuviera un hermano fuera del país, contestó que aquella nunca le dijo que tuviera un hermano en Venezuela.

La deponente Karen Angélica Hernández, solicitada por el extremo pasivo, manifestó que conoce al demandado y a su esposa porque se acercaron a la inmobiliaria que representa en el año 2015, a efectos de solicitar una asesoría. En esa oportunidad se elaboró un oficio dirigido al Juzgado 36 Civil del Circuito solicitando la terminación del proceso por desistimiento tácito instaurado contra el señor Luis Eduardo Moreno; asimismo, se diligenció formato de consignación del inmueble y se dejó el original de cancelación de hipoteca y un certificado de tradición del bien, pero luego de dos meses, la señora Ana María González solicitó no continuar con el trámite de venta, por cuanto una sobrina quería comprarlo y, por ende, las gestiones terminaron.

Agregó que en el año 2019 les indicaron que querían continuar con la venta porque no se finiquitó el negocio, y cuando la inmobiliaria acudió al predio para hacerle la inspección, vieron la instalación de la valla y nuevamente el propietario solicitó una asesoría para saber qué debía hacer y se le puso en contacto con un abogado para tales efectos.

4.1.4. Tomando en consideración que el despacho decretó como prueba de oficio el testimonio de Ana María Patricia González, esposa del demandado, de su declaración⁹ se destaca lo siguiente: (i) se casó con el demandado en 1987, él le prestó la casa a su hermana para que ella y su familia la habitaran porque tenían dificultades económicas, por lo que fue un pacto entre hermanos, y los gastos generados por la casa corrían por cuenta de ellos, (ii) cada vez que viajaban a Colombia iban a esa casa, la última vez que estuvieron en el país fue en 2015, y la relación con los demandantes nunca fue mala, siempre se comunicaban y no discutían, (iii) en el referido año habló con Cristina y le dijo que querían vender la casa por situaciones económicas de la familia, aunado a que se necesitaban más recursos para atender la enfermedad de su esposo, pero ella le indicó que no le podían comprar la casa, debido a que había dado

⁹ Audiencia art. 373 CG.P. del 13 de septiembre de 2021

una cuota inicial para comprar un apartamento, y a su hermana Piedad solo le prestaban 2000 y 3000 dólares.

Manifestó, igualmente, que se enteró que se había iniciado una demanda por el estudio de unos documentos, hablaron con los demandantes sobre la situación, su esposo no pensó nunca que lo fueran a demandar, *“a mi esposo le cayó tan mal, hasta se enfermó de los ojos, se le pusieron pura sangre, porque eso de su familia no se lo esperaba”*; que en vida, su cuñada nunca se opuso a la venta porque era consciente que le pertenece a Eduardo; que a la casa no se le han hecho mejoras ni modificaciones, siempre ha estado igual, la hipoteca la pagó su esposo en enero del año 1997, pues, el trato que hizo su esposo y su cuñada era que ellos asumieran el pago de impuestos y servicios. Asimismo, refiere que lo indicado en la demanda instaurada por sus sobrinas es falso, por cuanto ellas sabían dónde vivían, por eso le extrañó tanto la actitud que tomaron, aun conociendo que la casa se iba a vender, por lo que hasta el año 2015 reconocían que la casa era del demandado y antes de esa calenda no dijeron que fuera de ellos.

En desarrollo de su declaración, la citada testigo hizo referencia a que ella gestionó ante una entidad bancaria para que a las sobrinas de su esposo les hicieran el préstamo, pues la idea de su esposo era que éstas *“se quedaran con la casa, que nos dieran la mitad, yo hablé con el gerente del banco para el préstamo que ellas estaban gestionando. Se necesitaba avaluar el predio, pero en banco me dijeron que no era posible porque mi esposo estaba demandado, porque Cristina y Piedad lo habían demandado, entonces yo fui a la inmobiliaria y les comenté el caso y llevamos el escrito al juzgado”* y más adelante refiere que fueron al inmueble y *“(…) ellos tres estaban ahí y esa noche hablamos con ellos y ya ahí Cristina me dijo que la casa era de ella”*¹⁰

4.2. De entrada advierte esta instancia judicial que en el caso *sub examine* los demandantes no cumplieron con la carga procesal que les era exigible, toda vez que admitiendo que el demandado Luis Eduardo [cuñado y tío, respectivamente]

¹⁰ Min. 23:10 y siguientes de la audiencia

es quien figura como propietario, y éste permitió el inmueble fuera ocupado por éstos, no acreditaron la presencia de todos los presupuestos axiológicos de la acción incoada, concretamente, las circunstancias en las que, no obstante lo anterior, emergió su voluntad de desconocer la titularidad de aquél y empezaron a considerarse dueñas y señoras del predio, así como la manera en la que la dieron a conocer a su propietario inscrito, *“pues solo esos elementos conjuntados permitirán establecer, con debida nitidez, los confines de la tenencia y el inicio de la posesión que confiere el derecho a usucapir”*, como así lo indicó la Corte Suprema de Justicia en la sentencia proferida en el mes de septiembre del año en curso.

En efecto, en el *sub examine* se probó que los accionantes detentan la tenencia del predio [*corpus* o elemento objetivo] de propiedad de su tío Luis Eduardo Moreno, sin embargo, no se demostró de manera fehaciente en qué momento mutaron su calidad de simples tenedores a poseedores del inmueble, como les competía de acuerdo con el principio de la carga de la prueba, limitándose éstos a decir que lo fue desde el fallecimiento de su esposa y progenitora, respectivamente, sin que repose en el plenario prueba alguna que indique que realmente desde el 2001 les asiste ese ánimo de señores y dueños [*animus* o elemento subjetivo] que es necesario para integrar el concepto de la posesión material.

Si bien es cierto los declarantes Enid Vanegas Piedrahita, Javier Alexander Rodríguez y Martha Cecilia Rivera, fueron coincidentes en manifestar que conocen a los demandantes hace más de 30 años, por vecindad, y consideran que la familia Neira Moreno es la dueña del inmueble, también lo es que deducen ello del simple hecho de haberlos visto siempre habitando el predio y pagar los servicios públicos e impuestos, así como adelantar obras de reparación, pero desconocen cómo los demandantes llegaron a ocupar la casa de habitación, ya que, como lo dijo el alto Tribunal de Justicia, en la generalidad de los casos la realización de actos reservados al dominio, como los aquí referidos, constituyen serios indicios de la existencia del ánimo de señorío, *empero*, la misma inferencia no puede replicarse de manera irreflexiva en aquellos supuestos en los que la detentación material inició a través de un título

de tenencia y *“Por consiguiente, el tenedor que luego se reputa poseedor no puede aspirar a que sus reclamos salgan avante probando únicamente la ejecución de los susodichos «hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio», pues estos no reflejan con nitidez el animus rem sibi habendi que el ordenamiento le exige”*.

De lo expresado en los interrogatorios por loa demandantes, se colige que el prementado ánimo de señores y dueños del inmueble lo derivan de haber asumido unos pagos, sin embargo, no existió una afirmación categórica e irrefutable en el sentido de desconocer el mejor derecho que le asiste al demandado Luis Eduardo y desde cuándo optaron por desconocerlo, entronizando en cada uno de ellos el señorío que detentaba aquél.

Conforme las pruebas practicadas al interior del asunto, se concluye que el aquí demandante Gonzalo Neira tuvo acceso al inmueble ubicado en la calle 31 sur No. 10 D 34 de esta ciudad en calidad de tenedor del mismo, en virtud al acuerdo al que su esposa llegó con su hermano, el demandado Luis Eduardo Moreno propietario del bien, quien les permitió que vivieran en la casa por la difícil situación económica en que se encontraban, con el compromiso de asumir el pago de los servicios públicos domiciliarios y el impuesto predial, rubros que fueron asumidos por el actor y, posteriormente, por sus hijas, teniendo presente que el inmueble no era de su propiedad.

En efecto, el demandante Gonzalo Neira admitió en su interrogatorio que sabía que la casa es propiedad de su cuñado aquí demandado, y adujo que instauró la demanda porque: *“la esposa actual de mi cuñado vino a visitarnos en el 2015 más o menos y dijo que quería que nos fuéramos porque tenía cliente para la casa, ella no me dijo porque ni nada y en vista de esa situación nosotros pusimos un proceso para defendernos porque Eduardo no me avisó ni me dijo nada...”*¹¹ y, posteriormente, a una pregunta de la curadora *ad litem* de las personas indeterminadas frente a su reacción a la venta del predio contestó: *“simplemente porqué porqué van a venderlo si Eduardo no nos ha dicho nada,*

¹¹ Minuto 34:46 audiencia del 04 de marzo de 2021 parte 1

nos sorprendió eso, porqué nos iban a echar...”¹².

Lo anterior también fue expuesto por Ángela Cristina Neira quien indicó que: *“ellos [Luis Eduardo Moreno y Ana María González] vinieron en el año 2015 y dijeron que querían vender la casa y que tenían tres compradores para la venta de la casa... simplemente dije que porqué la iban a vender y porqué nos iban a sacar... querían vender la casa, pero ya estaba en proceso, no la pudieron vender”¹³*

Quiere decir lo anterior que el señor Gonzalo Neira reconoció dominio ajeno al indicar que su cuñado no le informó sobre el interés que tenía en vender la casa, mientras que una de sus hijas se limitó a preguntar por qué los iban a sacar de la vivienda, sin manifestar de ninguna forma que tenían un mejor derecho que el propietario inscrito, oponerse a la venta o revelarse contra su consanguíneo para persuadirlo frente a sus intenciones de enajenar, o al menos ello no se acreditó en el plenario. En consecuencia, el extremo pasivo a pesar de encontrarse ocupando el inmueble carece del ánimo que de manera perentoria exige la ley, y que debe ser acreditado de manera tal que no quede duda alguna sobre el particular, al menos con antelación al año 2015, como más adelante se dilucidará.

Con relación al pago de servicios públicos domiciliarios, es apenas lógico que si Gonzalo Neira, Ángela Cristina Neira y Piedad Neira son quienes ocupa el inmueble y se benefician de él, los paguen, lo cual no constituye un acto de dominio, pues los mismos pueden ser cubiertos por quien ostenta la mera tenencia [artículos 1974, 2004 del Código Civil y artículo 9 de la Ley 820 de 2003]. Sobre el particular, el demandante Gonzalo Neira refirió que *“desde el 2001 que murió mi esposa, ahí pasamos, asumimos que éramos los dueños porque éramos los que estamos pagando todo, servicios y mantenimiento (...) por lógica nosotros estábamos ocupando el inmueble teníamos que pagarlos, los impuestos, al estar uno aquí”*

¹² Minuto 1:02:00 *ibídem*

¹³ Minuto 06:50 audiencia del 4 de marzo de 2021 parte 2

En torno a la instalación del servicio de gas, si bien los actores aducen que ellos lo hicieron, fue enfático el demandado Luis Eduardo Moreno en afirmar que él envió el dinero para ello, y el señor Gonzalo Neira admitió en su interrogatorio que *“lo mandamos a cambiar por comodidad, él sabía [se refiere a Luis Eduardo] se le contó que se iba a instalar, ella le contó simplemente [se refiere a su esposa Ana Beatriz Moreno]”*¹⁴.

Con relación al pago de impuesto predial, si bien obran en el plenario los recibos de los años 1997, 1998, 2002, 2004 a 2007 y 2011 a 2019, lo cierto es que no obran recibos de los años anteriores y dichos rubros fueron cancelados hasta marzo de 2011, al parecer, para poder instaurar la demanda de pertenencia por parte de las señoras Cristina y Piedad Neira en ese año y de la cual no enteraron al demandado, pues, éste solo tuvo conocimiento del proceso cuando quiso poner en venta su casa. En torno al levantamiento de la hipoteca que pesaba sobre el inmueble, el señor Gonzalo manifestó *“no sé, nadie me informó”*¹⁵

Sobre este último punto se tiene que el actor aduce que él pago el crédito hipotecario, mientras el señor Luis Eduardo afirma enfáticamente que ello no es cierto, pues fue él quien lo hizo con la liquidación que le dieron en el Banco Popular, sin embargo, el primero de los citados no tiene idea acerca de la cancelación del mismo, lo cual no consulta las reglas de la experiencia, ya que si fue él quien hizo el pago, porque no gestionó o al menos averiguó sobre la cancelación del gravamen que afectaba el predio, a lo cual se suma el pago de impuestos solo a partir de dicha data. Aunado a lo anterior está el testimonio que bajo la gravedad del juramento rindió la señora Ana María, quien indicó que *“la hipoteca la pagó mi esposo en 1997, los impuestos fue un trato que hizo con mi cuñada, que la ocupara y que pagaran servicios e impuestos”*¹⁶

Aunado a lo anterior, tampoco se probó la realización de mejoras, adecuaciones o remodelaciones efectuadas durante el tiempo en que los demandantes han ocupado el predio, pues, los arreglos referidos por aquellos en sus

¹⁴ Minuto 44:33 audiencia del 4 de marzo de 2021

¹⁵ Min. 51:47 ib.

¹⁶ Min.42:12 de la audiencia del

interrogatorios, así como lo expuesto por los testigos, guardan relación con arreglos locativos que se realizan para la preservación, cuidado del predio y hacerlo habitable, como lo son la reparación y cambio de tejas, pintura etc. Sobre el tópico, el accionado Luis Eduardo Moreno fue reiterativo en afirmar que él le mandaba el dinero a su hermana para que los hiciera, a pregunta de la curadora *ad litem* respondió: “*ella me informaba qué había que hacer y yo le mandaba la plata*”.

Obsérvese cómo ninguno de los tres accionantes alegan o siquiera sugieren que la señora Ana Beatriz Moreno [esposa y progenitora, respectivamente], desconociera la propiedad del inmueble en cabeza de su hermano Luis Eduardo y, antes bien, la testigo Ana María refirió que su cuñada sabía que el inmueble era de su hermano Luis Eduardo, que en vida de ésta se le dijo que iban a vender la casa “*en ningún momento ella se opuso, era consciente que la casa no era de ella*”¹⁷ No obstante, en la demanda de pertenencia que correspondió al Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de esta ciudad, las aquí actoras Piedad y Cristina, sin referir cómo ingresaron al predio, manifestaron ser poseedoras desde el año 1990 y convivir con su padre y madre hasta que ésta falleció en el 2001.

Ahora bien, pese a que el demandante Gonzalo Neira indicó que se consideraba dueño del inmueble desde el momento en que falleció su esposa, esto es, el año 2001 [no desde 1990 como se dijo en ésta demanda], lo cierto es que sus hijas también alegan tal calidad y, sin embargo, decidieron demandar, *motu proprio*, en el año 2011, aduciendo desconocer la ubicación de su tío, cuando éste y su esposa fueron enfáticos en sostener que ellas sabían cómo comunicarse con él; proceso que, se memora, culminó en el 2013 por desistimiento tácito.

En gracia de discusión podría pensarse que fue a partir de dicha calenda [2011] que las hermanas Neira Moreno, con exclusión de su progenitor, decidieron revelarse contra el propietario del inmueble, empero, obsérvese cómo quisieron tramitar el proceso a espaldas de éste, omitiendo inclusive informar que era su

¹⁷ *Min. 33:15 ib.*

consanguíneo, como así lo refirió el demandado, quien cuestionó el hecho de que, a pesar de su ayuda y apoyo a su hermana y familia, le quieran quitar la casa que adquirió con los ahorros de su vida cuando trabajó en el Banco Popular “yo la pagué cuando el Banco me liquidó (...) mentira él nunca pagó nada ... son chimbas”¹⁸.

Tiene más sentido asumir que dicha rebeldía contra el dueño del predio realmente se exteriorizó en el 2015, cuando se les dijo que se iba a vender la casa “en 2015 que yo quería vender la casa (...) que no tenían para donde irse, se hicieron los locos (...)”. Así lo refirió el demandado, mientras su esposa, la testigo Ana María González, la cual, se destaca, no fue tachada por sospecha, expresó que nunca antes del 2015, la familia Neira Moreno manifestaron que la casa era de ellos [Min. 1:01:52]

A cerca de la interversión del título de tenedor a poseedor, que debe ser acreditado por quien ingresó al predio como simple tenedor, la jurisprudencia ha indicado que:

“(...) ‘En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener la persona del contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella’. (Sent. de abril 18 de 1989). (...) Pero además, si originalmente se detentó la cosa a título de mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el tiempo a partir del cual se rebeló contra el verdadero propietario y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, lo que debió ocurrir en un término superior a (...), para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido en la ley de posesión autónoma e ininterrumpida del prescribiente (casación de 29 de agosto de 2000, exp. No. 6254, sublíneas fuera de texto)’ (Cas. Civ., sentencia del 24 de marzo de 2004, expediente No. 7292; se subraya) (Resaltado fuera de texto, CSJ SC, 30 nov. 2010, rad. 2000-01518-01)¹⁹.

Ciertamente, brilla por su ausencia en el plenario pruebas sobre el particular y menos aún “fehacientes” de interversión del título en el caso *sub examine* y,

¹⁸ Min. 2:10:10 ídem

¹⁹ Citada por la CSJ en la STC483 de 2015, Exp. 2014-00855-01 MP. Jesús Vall de Rutén Ruiz

antes bien, como ya se indicó, los demandantes reconocieron al menos hasta el año 2015, cuando se les dijo que se iba a vender el inmueble, la calidad de propietario del demandado, pues fue en esta data donde de manera abierta se revelaron contra su dueño, con lo cual, evidente aflora, no cumplen con el tiempo mínimo requerido para adquirir el predio por prescripción extraordinaria, esto es, diez años conforme a la Ley 791 de 2002.

4.3. Consecuentes con lo anotado, una cosa es cierta, los demandantes Gonzalo Neira Rey, Ángela Cristina Neira Moreno y Piedad Neira Moreno, no probaron que en ellos confluyeran todos los elementos a los que se han hecho referencia en esta providencia, pues, se insiste, si bien es cierto detentan la tenencia del inmueble, la obtuvieron con la autorización de su dueño quien en un acto de solidaridad y de apoyo a su familia, les permitió ocupar el mismo por las condiciones económicas que enfrentaban su hermana y esposo, y fue sólo hasta cuando éstas demandaron en pertenencia, que el señor Luis Eduardo se enteró de las intenciones de sus sobrinas, por lo que, *“Como el cambio de ánimo que inspira a quien pasa de ser tenedor a poseedor está confinado a la reconditez de su conciencia, no puede ser resistido o protestado por el dueño mientras no se exprese abiertamente por actos inequívocos o señales visibles **cuya demostración tórnase rigurosa en extremo**”*, como así lo ha referido la Corte Suprema de Justicia.

5. Para concluir, ante la ausencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de las pretensiones de la demanda, se denegarán las mismas y, por ende, esta instancia judicial se abstendrá de analizar las excepciones propuestas por el extremo pasivo, pues, a ello se abriría paso si se hubiesen encontrado demostrados los presupuestos axiológicos inicialmente referidos.

En ese orden de ideas, se decretará la terminación del proceso con la consecuente cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda que pesa sobre el bien. Por último, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas al extremo accionante a favor del demandado, las cuales serán liquidadas por Secretaría en la forma y términos del artículo 366 *ejusdem*.

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: DENEGAR las pretensiones de la demanda incoada por Gonzalo Neira Rey, Ángela Cristina Neira Moreno y Piedad Neira Moreno dentro del presente proceso de pertenencia instaurado contra Luis Eduardo Moreno y demás personas indeterminadas, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECRETAR, en consecuencia, la terminación del presente proceso y el archivo definitivo del mismo, una vez en firme la presente decisión.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40258802. Por Secretaría ofíciase como corresponda.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandante a favor del extremo pasivo, las cuales serán oportunamente liquidadas por secretaría, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$10.000.000,00 Secretaría proceda conforme a lo aquí dispuesto.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** N° 193 hoy 15 de diciembre de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REF.: Rad. N° 11001400301220200048001

I. ASUNTO

Se pronuncia el Despacho sobre la sustentación del recurso de apelación impetrado por la parte demandante contra la sentencia proferida por el Juzgado Doce (12) Civil Municipal de Bogotá, el 04 de octubre de 2021, dentro del proceso de la referencia.

II. ANTECEDENTES

1. En proveído del 23 de noviembre de 2021, se admitió, en el efecto suspensivo, el recurso de apelación instaurado por la parte actora contra la sentencia proferida el pasado 04 de octubre del año en curso por el precitado Juzgado Doce Civil Municipal de esta ciudad.

En esa misma decisión, y conforme al numeral 2° del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se le concedió al apelante el término de cinco (5) días contados a partir de su ejecutoria, para que sustentaran la alzada, so pena de declararse desierto el recurso.

2. Fenecido el plazo señalado, la parte apelante guardó silencio, tal como figura en la constancia secretarial que antecede.

III. CONSIDERACIONES

1. El artículo 327 del Código General del Proceso establece que, ejecutoriado el auto que admite la apelación, se convocará a la audiencia de sustentación y fallo, donde el apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el Juzgado de primera instancia; sin embargo, atendiendo la emergencia sanitaria a causa de la pandemia generada por el Covid-19, el Gobierno Nacional en uso de sus facultades legislativas extraordinarias, expidió

el Decreto 806 de 2020, el cual, en su artículo 14 reguló lo relacionado con la apelación de sentencias en materia civil y de familia, señalando, en lo pertinente que:

*“Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. **Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.**”*

(Subrayas del Despacho).

2. Consecuentes con lo anotado, de entrada se advierte que en el caso *sub judice* se impone declarar desierto el recurso de apelación impetrado por la parte demandante, toda vez que, tal como se señaló en el acápite respectivo, el apelante tenía el término de cinco días contados a partir de que quedara en firme el auto que admitió la apelación, para efectos de sustentar la impugnación.

El auto emitido el 23 de noviembre de 2021 fue notificado en estado del 24 siguiente, y quedó ejecutoriado el 29 de noviembre de 2021 [art. 302 C.G.P.], sin que durante el término de ejecutoria se haya solicitado la práctica de pruebas conforme al artículo 327 *ibídem*; por lo tanto, el plazo para sustentar la alzada feneció el 6 de diciembre, sin que el apoderado de la demandante sustentara los reparos concretos en que fundamentó el recurso de apelación ante el Juez de primera instancia.

Frente a la omisión en la que incurrió el recurrente, se destaca, no hubo una sustentación de la cual correr traslado a la parte contraria para que, dentro del término legal, presentara los argumentos que estimara pertinentes para obtener que la decisión proferida a su favor no fuera revocada, como de manera expresa lo establece el precitado artículo 14 del Decreto 806 de 2020, como exigencia previa a emitir la sentencia escrita.

No puede perderse de vista que uno de los componentes del derecho fundamental al debido proceso, lo constituye precisamente la sujeción y el respeto por los trámites y procedimientos previamente establecidos en la ley y,

en ese orden, el Decreto Legislativo establece la sustentación ante la segunda instancia como una exigencia para que, tras su traslado a los no recurrentes, se profiera por escrito la sentencia que en derecho corresponda; sustentación que, se recuerda, está direccionada a desarrollar los reparos concretos que se expusieron ante el juez de primera instancia, donde la contraparte no tuvo la oportunidad de presentar los argumentos pertinentes frente a los expuestos por quien apela, para que la decisión que la beneficia se mantenga.

Así las cosas, tal como se advirtió en la citada providencia, al no sustentarse la alzada dentro del término concedido por la ley, se declarará desierto el recurso de apelación incoado por la parte pasiva contra la sentencia proferida por el Juzgado Doce (12) Civil Municipal de esta ciudad, el 04 de octubre de 2021, por incumplimiento a la preceptiva legal aquí referida.

IV. DECISIÓN

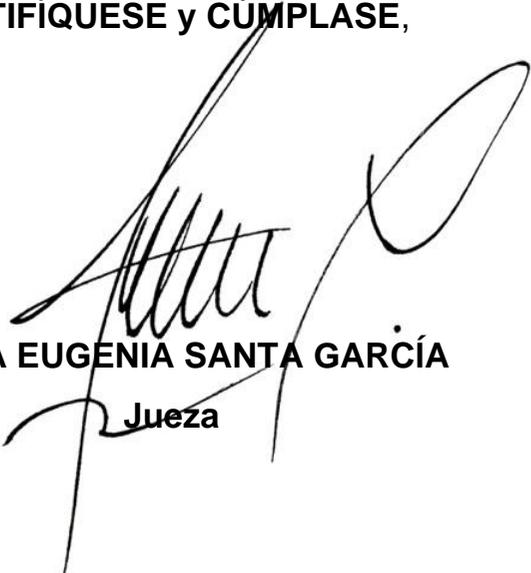
Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,**

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida por el Juzgado Doce (12) Civil Municipal de Bogotá, el 04 de octubre de 2021.

SEGUNDO: ORDENAR la devolución del expediente al Juzgado de origen, según corresponda, dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N°** 193 hoy 15 de diciembre de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Exp. N°.11001310301120210042100

Presentada en debida forma y reunidos los requisitos exigidos por los artículos 82 a 85, 368 y 382 del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1. ADMITIR** la demanda instaurada por **Central Regional de Medios S.A.S.** contra **Media Consulting Group Colombia.**
- 2. CORRER** traslado de la demanda y de sus anexos a la parte demandada por el término de veinte (20) días, conforme lo señala el artículo 369 del Código General del Proceso.
- 3. IMPRIMIR** a la presente demandada el trámite del proceso verbal.
- 4. NOTIFICAR** esta providencia al extremo demandado en la forma y términos de los artículos 291, 293 y 301 *Ibídem.*
- 5). ORDENAR** a la parte actora que preste caución, por la suma de \$15'200.000,00 conforme lo dispone el numeral 2º del artículo 590 de la Ley 1564 de 2012, previo a la resolución de la medida cautelar deprecada.

6.) RECONOCER personería al abogado Luis Carlos Figueroa Saito en los términos y para los efectos del poder conferido, el cual fue designado por Avocat Lex S.A.S.

NOTIFÍQUESE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 193, hoy 15 de diciembre de 2021.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Exp. N°.11001310301120210042400

Subsanada la demanda, y en atención a que la misma reúne las exigencias de los artículos 82 y 375 del Código General del Proceso, este Despacho,

RESUELVE:

1. ADMITIR la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada por Carlos Hernán Ávila Velandia **contra** herederos indeterminados de Rosa Amalia Rodríguez Sarmiento y los determinados Jesús Hernán Ávila Rodríguez y María Edith Ávila Rodríguez y demás personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir sobre los bienes objeto de usucapión.

2). IMPRIMIR a la presente demandada el trámite del proceso verbal.

3. CORRER traslado de la demanda y sus anexos a la parte demanda por el término legal de veinte (20) días.

4. EMPLAZAR a todas las personas que se crean con derecho sobre el bien que se pretende usucapir, conforme lo ordena el numeral 6º del artículo 375 del C.G.P., en la forma establecida en el numeral 7º de la norma en cita.

5. DISPONER que la parte actora proceda a instalarla valla de que trata el numeral 7º del artículo 375 *ejusdem*, en la forma prevista en la norma en cita.

6. ORDENAR la inscripción de la demanda en cuanto al bien descrito en ésta, conforme a lo normado por el artículo 375 *ejusdem* para tal efecto ofíciase por Secretaría.

7. INFORMAR de la existencia del proceso de la referencia a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder) o la entidad encargada, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto

Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)¹ para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Secretaría emita los oficios pertinentes. Inciso 2º numeral 6º artículo 375 *ibídem*.

8. RECONOCER personería para actuar a la abogada Diana Carolina Cuestas Gaona, como apoderada judicial de la parte demandante, en la forma, términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 193, hoy 15 de diciembre de 2021.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JACP

¹ Para predios ubicados en la ciudad de Bogotá, dicha función la cumple la Unidad Administrativa Especial de Catastro.

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Exp. N°.11001310030112021003100

Como quiera que la anterior demanda reúne los requisitos de los artículos 85 y 406 y siguientes del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE

1.) ADMITIR la demanda divisoria de bien común [partición material y subsidiariamente venta *ad valorem*] impetrada por José William Granja Espinosa **contra** María Deicy Arias Lozano.

2.) CORRER TRASLADO de la demanda y sus anexos a la parte demandada, por el término de diez (10) días.

3.) NOTIFICAR esta providencia al extremo demandado en la forma y términos de los artículos 291, 293 y 301 del estatuto general del proceso.

4.) DECRETAR la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien objeto de la presente acción, comunicando para tal efecto a la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, para lo de su cargo.

5.) RECONOCER personería para actuar al abogado Yeison Leonardo Murcia Niño, como apoderado judicial de la parte demandante, en la forma, términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 193, hoy 15 de diciembre de 2021

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Exp. N°.11013103011202100044100

Como quiera que la anterior demanda reúne las exigencias legales, y con ella se acompaña título que presta mérito ejecutivo, el cual cumple con las exigencias establecida en los artículos 422 y 468, del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

1.- Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular a favor de Bancolombia S.A. **contra** Raúl Andrés Olave Garzón para que se cancelen las siguientes sumas de dinero, de la siguiente manera:

A. Por el pagaré N° 460097435:

1.1) \$149.698.076,00 M/cte, por concepto de capital incorporado en el pagaré de la referencia.

1.2.) Por los intereses de mora sobre las cantidades antes mencionada, liquidados a la tasa máxima legal permitida, esto es, 1.5 la fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de exigibilidad de la obligación, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

B. Pagaré N° 4681041272

1.1) \$ Por la suma de \$458.191,00 por concepto de capital incorporado en el pagaré de la referencia.

1.2.) Por los intereses de mora sobre las cantidades antes mencionada, liquidados a la tasa máxima legal permitida, esto es, 1.5 la fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de exigibilidad de la obligación, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

C. Pagaré sin número de fecha 18 de octubre de 2017.

1.1) \$ Por la suma de \$29.654.952,00 por concepto de capital contenido en el pagaré de la referencia.

1.2.) Por los intereses de mora sobre las cantidades antes mencionada, liquidados a la tasa máxima legal permitida, esto es, 1.5 la fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de su exigibilidad, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

2.) Sobre costas del proceso y agencias en derecho se resolverá oportunamente.

3.) ORDENAR a la parte demandada pagar la obligación aquí ejecutada dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia advirtiéndole que a partir de esta misma fecha cuenta con diez (10) días para proponer excepciones de conformidad con el artículo 442 *ibídem*.

4.) NOTIFICAR esta providencia al demandado en la forma y términos establecidos en el numeral 2º del artículo 290 *ídem*, haciéndosele entrega de las copias de la demanda y de sus anexos.

5) OFICIAR a la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, de conformidad con el artículo 630 del Estatuto Tributario.

6.) RECONOCER al abogado Nelson Mauricio Casas Pineda como representante legal de Casas & Machado Abogados S.A.S, endosataria en procuración de la parte actora.

NOTIFÍQUESE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

(2)

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 193, hoy 15 de diciembre de 2021

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JACP