

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



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Exp. Rad. No 110013103011**20170042300**
Clase: *Reivindicatorio con demanda de reconvención -pertenencia*
Demandante: *Ana Isabel Fajardo Lozano*
Demandada: *Lucía Yolanda Pinto de Chacón*
Providencia: *Sentencia de primera instancia*

II. OBJETO DE DECISIÓN

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

III. ANTECEDENTES

1. Ana Isabel Fajardo Lozano, actuando por conducto de apoderado judicial, presentó acción reivindicatoria pretendiendo de la jurisdicción civil: (i) declarar que le pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la carrera 58 A # 74 A 26 apartamento 102 interior 3, unidad 27, Agrupación de Vivienda Metrópolis y/o kr 68 B # 74 A 26 IN 3 AP 102 [dirección catastral], (ii) como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la demandada Lucía Yolanda Pinto de Chacón restituir el inmueble, (iii) ordenar el pago de los frutos civiles del inmueble desde el momento en que inició la posesión, (iv) declarar que la demandante no está obligada a indemnizar las expensas necesarias, por ser la demandada poseedora de mala fe, (v) ordenar la cancelación de cualquier gravamen y, (vi) inscribir la sentencia.

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

2.1. Por medio de la escritura pública N° 1409 del 30 de abril de 1998, el señor Humberto Rodrigo Gordillo enajenó a la demandante el inmueble objeto del proceso.

2.2. El señor Humberto lo había adquirido por compra a José Tesbey Murcia Rodríguez, conforme a la escritura pública N° 5980 del 06 de diciembre de 1995.

2.3. El señor José Tesbey lo había adquirido por venta que le hiciera Multicentros S.A. a través de crédito hipotecario con la Corporación de Ahorro y Vivienda las Villas, según la escritura pública N° 5619 del 18 de junio de 1989.

2.4. Los linderos indicados en la demanda coinciden con los insertos de las escrituras mencionadas.

2.5. La demandante no tiene prometido en venta el predio y tampoco lo ha enajenado, por lo que se encuentra vigente el registro de su título.

2.6. Los registros anteriores a la escritura pública N° 1409 del 30 de abril de 1998 se encuentran cancelados y la actora adquirió el predio de quien era su verdadero dueño.

2.7. La demandante se encuentra privada de la posesión material del inmueble, pues la tiene la demandada, quien entró al predio de manera violenta. La actora autorizó a Luis Francisco Garzón para que arrendara y mantuviera el debido control sobre el bien.

2.8. En virtud de la anterior autorización, el señor Garzón entregó a título de arrendamiento a la señora Lucía Yolanda Pinto el bien, quien se ha negado a efectuar la entrega después de varios requerimientos, aduciendo que el bien nunca le fue entregado a título de arrendamiento y, por ende, está desconociendo el contrato.

2.9. La actora reclamó al señor Luis Francisco Garzón para que ejerciera las acciones legales pertinentes para recuperar el inmueble y, en tal virtud, éste solicitó, el 15 de abril de 2014, al Juez de Paz de la Localidad Catorce, la entrega de inmueble a la aquí demandante, pero no hubo ánimo conciliatorio y, por ello, el juez ordenó la entrega y restitución del inmueble.

2.10. La demandada interpuso recurso de reconsideración, en la que manifestó que en junio de 1999 acudió al inmueble objeto del proceso con el señor Garzón, quien le indicó que al día siguiente iría la propietaria del bien para acordar los términos del negocio y firmar el contrato, pero no regresó; con lo cual puso de presente que sabe del carácter de administrador del inmueble del señor Garzón y es así como le hizo entrega de las llaves.

2.11. La actora también instauró acción de tutela ante el Juzgado Treinta y Nueve Civil Municipal de esta ciudad, alegando la vulneración a su derecho fundamental al debido proceso, mínimo vital e igualdad por parte del juez de paz, donde la citada sede judicial, el 10 de junio de 2014, concedió el amparo y decretó la nulidad de lo actuado por el accionado.

2.12. El extremo pasivo comenzó a poseer el inmueble desde 1999, tratando de reputar públicamente su presunta calidad de dueña sin serlo, pues su posesión se derivó de actos violentos.

2.13. La demandada es la actual poseedora y está en incapacidad legal de ganar por prescripción el dominio del inmueble referido, pues reconoció que Luis Garzón permitió su ingreso al inmueble.

IV. ACTUACIÓN PROCESAL

1. La demanda se admitió el 16 de agosto de 2017, la cual se notificó a la demandada por aviso, quien a través de apoderado judicial, contestó la demanda y propuso las siguientes excepciones de mérito: (i) *“prescripción extintiva extraordinaria de la acción instaurada y del derecho de dominio que sobre el inmueble ostentaba la señora Ana Isabel Fajardo”* y *“cualquiera otra excepción que se llegare a probar en el proceso”*, con fundamento en que la demandada ostenta la posesión del inmueble desde el año 1999, razón por la cual el derecho de dominio de la demandante se extinguió y, por ende, también le prescribió el derecho de accionar en reivindicación.

2. De igual forma, mediante demanda de reconvención instauró acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra la señora Ana Isabel Fajardo Lozano, buscando se declare que (i) Lucía Yolanda Pinto de Chacón adquirió el derecho real de dominio absoluto, exclusivo y perpetuo sobre el bien inmueble distinguido como apartamento No. 102 Interior 3 Unidad 27 de la Agrupación de Vivienda Metrópolis, ubicado en la carrera 68 B No. 74 A 26 de Bogotá D. C., con matrícula inmobiliaria No. 50C-1192827, (ii) se extinguió el derecho de dominio que sobre el inmueble mencionado tenía la demandada, y (iii) se ordene la cancelación de la hipoteca que mediante escritura pública No. 2032 de septiembre 8 de 2016, de la Notaría 52 de Bogotá, constituyó la señora Ana Isabel Fajardo a favor de la sociedad Capital Consultores Abogados S.A.S., después de haberse extinguido su derecho de dominio, (iv) la inscripción de la sentencia y, (v) se condene a la demandada al pago de costas y agencias en derecho.

3. La demanda de reconvención fue admitida en proveído del 15 de diciembre de 2017 y, una vez notificada, la demandada se opuso a las pretensiones de la acción de pertenencia y propuso las excepciones de mérito que denominó: (i) *“carencia de legitimidad de la causa para demandar en pertenencia o extinción de hipoteca”*, (ii) *“inexistencia del justo título y falta de acreditación*

de actos de señor y dueño para declararse probada la posesión de la demandante” y, (iii) “temeridad y mala fe”.

4. En auto del 04 de octubre de 2019, se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso.

5. La fecha inicialmente fijada tuvo que ser reprogramada en virtud a la suspensión de términos que, a partir del 16 de marzo de 2020, dispuso el Consejo Superior de la Judicatura a través de diferentes actos administrativos, hasta el 1º de julio del año en curso¹, 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.

6. En audiencia celebrada el 25 de agosto de 2020, se declaró fracasada la etapa de conciliación, se interrogó a todas las partes, se fijaron los hechos, así como el objeto del litigio, se efectuó control de legalidad y se decretaron las pruebas oportunamente pedidas por las partes. Por último, se programó la diligencia de inspección judicial, así como la fecha para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento.

7. El 25 de enero de 2021 se realizó la inspección judicial al inmueble y el 03 de febrero del mismo año, se escucharon las declaraciones de los testigos de la parte demandante en reconvencción, los extremos procesales rindieron sus alegatos de conclusión, verificado lo cual se anunció que se proferiría sentencia escrita conforme lo dispuesto en el inciso 2º del numeral 5 del artículo 373 del Código General del Proceso.

¹ Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532 y PCSJA20-11546, PCSJA20-11517 y PCSJA20-11567, entre otros.

V. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales

En el *sub examine* se verifican los presupuestos procesales que habilitan una decisión de fondo, 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. De otra parte, no se avizora la presencia de ninguna irregularidad o causal de nulidad que imponga retrotraer lo actuado o adoptar alguna medida de saneamiento.

2. 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 iudice*, de una parte, 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 otra parte, se indicó que se abordaría el estudio de la demanda de reconvencción para determinar si se cumplen las exigencias propias de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, esto es, (i) que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción, (ii) que sobre el bien se haya ejercido actos de señor y dueño -posesión material-; (iii) que se hubiese poseído durante el lapso legalmente previsto y, (iv) que la posesión se haya

cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

3. Acción reivindicatoria - demanda principal –

3.1. La acción de dominio

La acción reivindicatoria o acción de dominio, 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 epígrafe, se requiere que en el proceso se acrediten los siguientes elementos estructurales: (i) que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) que el demandado tenga la posesión material del bien; (iii) que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) que

² G.J. LXXX, pág. 85.

haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado.

Adicional a lo anterior, 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 afinca, 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 concluyó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia³, la cual, de tiempo atrás ya había dicho, entre otras, que “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”⁴. A su turno, la Corte Constitucional precisó:

“[A]demás de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”. Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado”.⁵

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

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

³ CSJ, Sala de Casación Civil, sentencia del 23 de octubre de 1992

⁵ Ver, entre otras, las sentencias T-076 de 2005 y T-456 de 2011.

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 de la parte demandante deben ser anteriores a la posesión de quien es demandado, para desvirtuar la presunción de dueño que ampara al poseedor [Art. 762 CC]; no obstante, si no cuenta con ellos, puede hacer uso de la agregación de títulos, como se dilucidará más adelante cuando se aborde de manera particular la mencionada exigencia.

3.2. Presupuestos materiales de la acción

3.2.1. Derecho de dominio en el demandante

De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1192827 que se aportó con la demanda, Ana Isabel Fajardo Lozano adquirió la titularidad del derecho de dominio del predio perteneciente a Humberto Rodrigo Gordillo Arguello, a través de la escritura pública N° 1409 del 30 de abril de 1998 como así consta en la anotación N° 10. Así las cosas, la demandante es titular del de derecho de dominio del predio que pretende reivindicar y, por tanto, está legitimada por activa para proponer la acción.

3.2.2. Posesión material en cabeza del extremo demandado

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”*, el cual preceptúa, además, que *“[el] poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*; definición legal de la cual se extraen los elementos que estructuran la posesión material, esto es, el *corpus* y el *animus* y el *corpus*. El primero, entendido como el elemento interno o subjetivo de comportarse *“como señor y dueño”* del bien cuya propiedad se pretende y, el segundo, como el

elemento externo u objetivo, consistente en la aprehensión física o material de la cosa.

En el caso que nos convoca, la calidad de poseedora que ostenta la señora Lucía Yolanda Pinto de Chacón sobre el inmueble objeto del proceso, está debidamente acreditada, de una parte, porque así se admitió en la contestación del libelo introductorio [manifestación con alcances de confesión conforme al artículo 193 CGP] y, de otra, porque fue un hecho confesado por la propia demandada al absolver el interrogatorio en la audiencia inicial. Se encontraba, entonces, relevada la parte actora de probar lo anterior.

3.2.3. 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, igualmente se cumple, pues, en la demanda se indicó claramente que se pretende reivindicar el derecho de dominio sobre el apartamento 102, ubicado en el Interior 3, Unidad 27 de la Agrupación de Vivienda Metrópolis y/o kr 68 B # 74 A 26 IN 3 AP 102 [dirección catastral], el cual se encuentra ubicado en la carrera 58 A # 74 A 26 y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1192827; predio debidamente singularizado e individualizado en el *sub judice*, como se extrae al interior de la demanda y se verificó en la diligencia de inspección judicial que se practicó sobre el mismo.

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

El inmueble del cual es propietaria la demandante Ana Isabel Fajardo, guarda plena correspondencia con el que es objeto del proceso, como así se verificó por parte del Despacho al momento de llevar a cabo la diligencia

de inspección judicial que se practicó sobre el inmueble [incluyendo el parqueadero asignado], confrontando sus linderos con los insertos en la certificación catastral del predio que reposa en el expediente. Igualmente se constató que el inmueble se encuentra ocupado por la demandada y su hija. No le queda duda a esta instancia judicial sobre la identidad del bien que se pretende reivindicar con el que es poseído por la accionada Lucía Yolanda, esto es, el inmueble ubicado en la carrera 58 A # 74 A 26 y/o kr 68 B # 74 A 26 IN 3 AP 102 [dirección catastral], apartamento 102 Interior 3, Unidad 27 Agrupación de Vivienda Metrópolis.

3.2.5. Título de la demandante anterior a la posesión de la demandada

El citado elemento, como ya se indicó, estriba en que la parte accionante pruebe ser dueño del bien con anterioridad a la posesión del extremo pasivo, 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.

En el caso objeto de estudio, quedó plenamente demostrado que la parte actora adquirió el inmueble en el año 1998, mediante la escritura pública N° 1409 del 30 de abril de dicha anualidad, mientras que la demandada entró en posesión del mismo en el año 1999, como así lo admitió en el interrogatorio de parte rendido en la audiencia inicial, donde manifestó que a partir del mes de diciembre de dicha calenda, comenzó a considerarse dueña del inmueble y empezó a ejercer actos propios de la posesión.

Emerge con claridad, entonces, que el título de Ana Isabel Fajardo Lozano es anterior a la posesión ejercida por la demandada Lucía Yolanda Pinto de Chacón, el cual se aportó con la demanda. No obstante, también se allegaron las escrituras públicas N° 5980 del 06 de diciembre de 1995 y

5619 del 18 de julio de 1989, con las cuales exhibe la cadena ininterrumpida a la cual se ha hecho referencia.

Como se puede observar, en el caso *sub examine* la parte actora cumplió con la carga procesal que le era exigible, es decir, demostró que se reúnen los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria que impetró, lo cual, en principio, daría lugar a despachar en forma favorable sus pretensiones; sin embargo, como la demandada planteó una excepción extintiva de la acción y, además, demandó en reconvención, se impone analizar si los referidos medios defensivos tienen vocación de prosperidad.

3.3. “Prescripción extintiva extraordinaria de la acción instaurada y del derecho de dominio que sobre el inmueble ostentaba la señora Ana Isabel Fajardo”

3.3.1. Sostuvo el gestor judicial de la demandada Pinto de Chacón, que el derecho de dominio de la actora se extinguió por haber dejado de poseerlo y, por tanto, también le prescribió el derecho de accionar en reivindicación, pues su prohijada ha ejercido la posesión real y material sobre el bien desde el año 1999, ha efectuado mejoras, lo ha dado en arrendamiento, paga facturas e impuestos.

3.3.2. La prescripción se establece como un mecanismo exceptivo aceptado en el ordenamiento jurídico, el cual tiene un doble carácter: (i) adquisitivo, cuando por la posesión y el transcurso del tiempo se adquieren las cosas ajenas y, (ii) extintivo, cuando por el sólo devenir del tiempo se extinguen los derechos y acciones de otros.

Por disposición del artículo 2535 del Código Civil, la prescripción que extingue las acciones o derechos de otros, exige sólo el transcurso de cierto lapso de tiempo que, en cada caso, es fijado expresamente por el legislador. En tratándose de acciones ordinarias -como la reivindicatoria- las

mismas prescriben en un término de diez años, pues así lo dispuso el legislador en el artículo 8º de la Ley 791 de 2002. En relación con la excepción de prescripción de la acción reivindicatoria, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia⁶ ha sostenido, de vieja data, que:

“5. Como un medio de defensa puesto a disposición del poseedor demandado cuando contra él se ejercía la rei vindicatio como una de las acciones in rem del propietario, creó el Derecho Romano la praescriptio longi temporis, en virtud de la cual el demandado que hubiere estado en posesión del bien durante a lo menos 30 años (longum tempus, longa possessio) [actualmente 10 años], podía rechazar esa acción in rem dirigida contra él, si bien en caso de triunfar en su oposición no adquiriría con ello el derecho de propiedad, ni podía tampoco ejercer la rei vindicatio, como quiera que carecía de la calidad de dueño.

6. (...)

Así se entiende entonces con facilidad, que ejercida por el demandante la acción reivindicatoria, pueda 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 demandante 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 iudicio. 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 (...)”

En ese orden de ideas, ejercida la acción reivindicatoria por quien se encuentra investido de la facultad de perseguir el bien en poder de quien se encuentre, como un atributo de la propiedad [*jus perseguendi in iudicio*], como aquí aconteció, puede la parte demandada oponerse a su prosperidad alegando que operó en su contra la prescripción extintiva del derecho de dominio invocado, por el inexorable transcurso del tiempo sin haber ejercido ese derecho o facultad.

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P., Pedro Lafont Pianetta, 9 de agosto de 1995, expediente No. 4553.

Así las cosas, en el asunto que nos convoca se hace necesario analizar si el medio exceptivo planteado tiene vocación de prosperidad, frente a la inactividad de la propietaria para hacer uso de las acciones pertinentes, durante un lapso de tiempo igual o superior al exigido por la norma sustantiva pertinente.

Como ya se indicó, si bien es cierto aquí concurren los presupuestos axiológicos para el buen suceso de la acción reivindicatoria, la excepción de prescripción extintiva propuesta por la poseedora demandada produce su decaimiento, toda vez que se demostró que ésta ejerce la posesión material del apartamento desde el año 1999; luego, para la fecha de presentación de la demanda, esto es, 18 de julio de 2017, la señora Lucía Yolanda llevaba 18 años de posesión, suficientes para adquirir por prescripción el inmueble, término durante el cual la parte actora se abstuvo de ejercer las acciones pertinentes para recuperar el apartamento del cual figura como propietaria inscrita.

Es la misma demandante, señora Ana Isabel Fajardo, quien manifestó en su interrogatorio que tuvo que viajar a los Estados Unidos con su hijo, quien presenta una condición especial [síndrome de *Down*], y encargó al señor Luis Francisco para que arrendara el apartamento, eso fue más o menos en abril de 1999, *“y en el 2014, cuando tuve tiempo, averigüe qué pasó con el apartamento y él me dijo que la señora no pagó (...)”*⁷ y, más adelante, tras indicar que aquél era un amigo muy allegado, y haberlo requerido para adelantar las gestiones pertinentes, al ser preguntada por el Despacho sobre la razón por la cual ella no inició alguna acción durante todo ese tiempo, contestó: *“me desentendí, confíe en él”*⁸.

Lo anterior fue confirmado por el propio Luis Francisco Garzón Martínez, quien, luego de admitir que entregó el apartamento y las llaves del mismo a

⁷ Cfr. Minuto 31:20 audiencia del 25 de agosto de 2020

⁸ Min. 33:43:00 Ib.

la demandada en el año 1999⁹, hacer referencia a que acudió ante el Juez de Paz de la localidad en el 2014¹⁰, y a que en dos o tres oportunidades trató de ingresar al conjunto residencial y no lo dejaron entrar por no ser el propietario, precisó: “yo no le dije nada a ella porque estaba fuera del país, (...) se me salió de las manos (...) la embarré”¹¹; “me desentendí del apartamento”¹²

Aunado a lo anterior, la demandada Lucía Yolanda fue enfática en su declaración de parte en afirmar que, en el año 1999, el señor Luis le entregó las llaves del apartamento y quedó de ir al día siguiente con la propietaria¹³ para que acordaran lo relativo a su arrendamiento, y que nunca más volvió a saber de aquél, hasta el 2014 cuando la citó ante el Juez de Paz del sector; asimismo, fue contundente en afirmar que hasta entonces y durante todos esos años, nadie reclamó el inmueble, ni se interpuso ninguna acción en su contra; que ella es la dueña del mismo, pues así se considera desde diciembre de 1999, cuando, con la llegada del nuevo milenio [año 2000] “yo dije, Dios mío, gracias, me mandaste este apartamento, y brindé por ello”¹⁴.

Aflora con meridiana claridad en el *sub judice*, que la señora Ana Isabel Fajardo, como propietaria del apartamento, y el señor Luis Francisco como la persona encargada por ésta, se desentendieron por completo del inmueble, durante catorce años, pues, sólo hasta el 2014 éste, y hasta el 2017 aquélla, se dieron a la tarea de adelantar acciones para tratar de recuperar el mismo; mientras tanto, la señora Lucía Yolanda se beneficiaba de ese mismo tiempo para adquirir el predio por prescripción, alegando la tenencia del mismo con ánimo de señora y dueña; tópico este último sobre el cual nos detendremos más adelante.

⁹ Cfr. Min. 1:30:25 audiencia de instrucción y juzgamiento llevada a cabo el 3de febrero de 2021

¹⁰ Como así consta a minuto 1:32:42 de la referida audiencia

¹¹ Min. 1:30:08 a 1:34:20 *idem*

¹² Cfr. 1:46:00

¹³ Min. 47:58 de la audiencia inicial

¹⁴ Minuto 58:13 *ib.*

Así las cosas, la excepción extintiva propuesta tiene vocación de prosperidad, toda vez que, se itera, la demandante no ejerció oportunamente las acciones establecidas en la ley para recuperar la posesión del predio que adquirió en el año 1998 y, por ende, operó en su contra el fenómeno prescriptivo de la acción reivindicatoria, por el transcurso del tiempo, esto es, no haber adelantado ninguna gestión antes de que transcurrieran los diez años que establece la ley.

3.3.3. En relación con el medio defensivo titulado “*Cualquiera otra excepción que se llegare a probar en el proceso*”, baste decir que en el evento que ocupa nuestra atención, no se encontró probada ninguna excepción que oficiosamente pudiera ser declarada por parte de esta instancia judicial. Adicional a ello, se destaca, se encontró acreditada una excepción que, por sí sola, conduce a rechazar todas las pretensiones de la demanda [Art. 282 CGP].

3.4. En ese orden de ideas, en el *sub examine* se impone negar las pretensiones de la demanda reivindicatoria, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso, condenar en costas a la demandante Ana Isabel Fajardo Lozano a favor de la demandada Lucía Yolanda Pinto de Chacón, las cuales serán liquidadas por Secretaría en la forma dispuesta en el artículo 366 *ibídem*.

4. Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio - demanda de reconvencción

4.1. Tal como se consignó en el acápite de los antecedentes, la señora Lucía Yolanda Pinto de Chacón demandó en reconvencción a Ana Isabel Fajardo Lozano, haciendo uso de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio buscando, en compendio, se declare que adquirió el derecho real de dominio sobre el bien inmueble objeto del proceso, esto es, el apartamento No. 102 Interior 3 Unidad 27 de la Agrupación de Vivienda

Metrópolis, ubicado en la carrera 68 B No. 74 A 26 de Bogotá D. C., con matrícula inmobiliaria No. 50C-1192827.

Aunado a lo anterior, deprecó la cancelación de la hipoteca que la aquí accionada constituyó mediante la escritura pública No. 2032 de septiembre 8 de 2016 de la Notaría 52 de Bogotá, a favor de la sociedad Capital Consultores Abogados S.A.S., después de extinguido su derecho de dominio. La precitada demanda de reconvención se fundamentó en los hechos que a continuación se sintetizan:

4.1.1. Ana Isabel Fajardo adquirió el inmueble al que se refiere la demanda, en compra hecha a Humberto Rodrigo Gordillo, la cual se registró ante la oficina correspondiente.

4.1.2. La referida demandada no ejercita actos de posesión material desde hace más de 18 años, y la actora es poseedora del bien desde el año 1999, de manera ininterrumpida, pública, quieta y pacífica, sin reconocer dominio ajeno.

4.1.3. En mayo de 1999 la actora tuvo conocimiento de que el predio estaba desocupado y manifestó a varios de los vecinos el interés por adquirirlo. En los primeros días de junio de 1999, Luis Garzón indicó conocer a la propietaria del apartamento y le entregó las llaves, asimismo, le dijo que volvería al día siguiente con la propietaria para acordar los términos del contrato, sin embargo, no regresó, y ante el abandono del inmueble, a mediados del mes de junio de 1999, fijó en él su lugar de residencia, habitándolo con su familia, ejerciendo actos de señora y dueña, tales como mejoras, pago de servicios públicos, cuotas de administración, asistencia a asambleas, dar en arrendamiento habitaciones y el parqueadero descubierto.

4.1.4. Los actos de posesión material se realizaron por la demandante, desconociendo desde ese momento dominio ajeno, nunca ha pagado suma

alguna por concepto de arrendamiento ni préstamo de uso sobre el bien, ha pintado, reparado, decorado y dado el cuidado diario del apartamento cuya pertenencia reclama.

4.1.5. La demandante dio en arrendamiento a Laura Ortega una habitación durante junio a agosto de 2002 y a Fernando Martínez una habitación del durante el año 2010. De igual forma, tiene arrendado el parqueadero N° 202 a María Díaz.

4.1.6. Ha cancelado el valor de impuesto predial y la valorización, no ha recibido requerimiento alguno por parte de la demandada diferente al proceso reivindicatorio, aunado a que ésta no ejercita actos de posesión desde 1999.

4.1.7. El inmueble objeto del proceso se encuentra en el comercio y no es de aquellos que la ley excluye de ser adquiridos por prescripción y las personas que habitan los predios vecinos al de la demandante, son testigos de su posesión material.

4.1.8. El día 8 de septiembre de 2016, es decir, transcurridos más de 3 años de haber perdido el derecho de dominio del inmueble, la demandada constituyó hipoteca a favor de Capital Consultores Abogados S.A.S., la cual debe ser cancelada, por haberse constituido cuando ya el derecho de dominio de quien la constituyó se había extinguido.

4.2. La demandada en reconvención, como igualmente se indicó, propuso las excepciones de mérito que denominó: (i) *“carencia de legitimidad de la causa para demandar en pertenencia o extinción de hipoteca”*, (ii) *“inexistencia del justo título y falta de acreditación de actos de señor y dueño para declararse probada la posesión de la demandante”* y, (iii) *“temeridad y mala fe”*.

Los medios exceptivos se sustentaron, en compendio, en que la demandante no inició la acción al momento de haber cumplido el término requerido para

instaurarla, siempre ha reconocido como propietaria del bien a Ana Isabel Fajardo, como se observa en el recurso de reconsideración contra la actuación adelantada por el juez de paz, además, sólo ha cancelado impuestos de los años 2013, 2014 y 2017, no prueba ni especifica las mejoras que ha hecho en el inmueble y, por último, que el pago de servicios públicos no puede tenerse como actos de señor y dueño.

4.3. La acción de prescripción incoada

4.3.1. 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 durante el tiempo determinado por la ley.

La prescripción adquisitiva, conforme al artículo 2527 del estatuto civil puede ser ordinaria o extraordinaria, estando sujeta esta última, que es la que se invoca 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.

4.3.1.1. 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*.¹⁵

Lo anterior excluye, entonces, los bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, como expresamente lo establece el numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso.

4.3.1.2. Posesión material en cabeza de la parte demandante

El artículo 762 del Código Civil define literalmente 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”, y expresamente señala que “[el] poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Como ya se indicó dentro de esta providencia, de la preanotada definición se extractan los elementos que constituyen la posesión, el *animus* y el *corpus*; el primero, entendido como el elemento interno o subjetivo de

¹⁵ Sentencia del 12 de febrero de 2001, ponencia del magistrado, Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

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

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido reiteradamente que la posesión¹⁷ 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. Civil¹⁸, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

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

¹⁷ Entidad jurídica a la cual se le aplican, per se, una serie de presunciones al efecto erigidas por el hacedor de la ley.-

¹⁸ 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.

4.3.1.3. 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, que previó como término para usucapir en forma extraordinaria veinte años, fue modificado por la Ley 791 de 2002, la cual redujo dicho término a diez (10) años [aplicable ésta conforme al artículo 41 de la Ley 153 de 1887]¹⁹.

4.3.1.4. 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.

4.3.2. Análisis del caso concreto.

En el asunto *sub exámine* como ya se consignó, se reclama la declaratoria de una prescripción extraordinaria²⁰ adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble reseñado y particularizado en el plenario, atribuible, básicamente, a la posesión que la señora Lucía Yolanda Pinto de Chacón aduce haber detentado desde el año 1999 esto es, por un espacio superior a los diecisiete años a la fecha de presentación de la demanda.

Previo al estudio del material probatorio arrojado al infolio, resulta pertinente recordar que corresponde a cada uno de los extremos de la *litis* aportar los medios probatorios idóneos que sean necesarios y suficientes para sacar adelante su respectiva posición. Así, en torno a la “carga de la prueba”, como se ha conocido, los artículos 1757 del estatuto civil y 167 del

¹⁹ 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.

²⁰ Misma que, por contrario de la ordinaria, no requiere de justo título ni buena fe para su configuración.

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.

A partir de lo anterior y de los presupuestos axiológicos aquí referidos, de entrada se advierte que la acción aquí invocada, a diferencia de la reivindicatoria, sí tiene vocación de prosperidad, pues no cabe duda que el extremo demandante acreditó en debida forma las exigencias requeridas de cara del tipo de prescripción que alegó, como a continuación se dilucida.

3.1. El material probatorio obrante en el infolio, especialmente el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de usucapión [Nº 50-C1192827]²¹, el certificado especial expedido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro,²² entre otras, acreditan de manera irrefutable la calidad de bien privado o particular que ostenta el apartamento objeto del proceso 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 usucapir con el que refleja el acervo probatorio allegado al expediente, como así se extrae de la inspección judicial practicada sobre éste el 25 de enero de 2021, donde se constataron los linderos del predio, y se confrontaron con los relacionados en el certificado catastral que se allegó con la demanda. Asimismo, el certificado especial y el de tradición del bien emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos

²¹ Cfr. folio 20 y 21 cuaderno demanda reconvenición

²² Cfr. fl 19 *ibídem*

de Bogotá²³, reflejan la tradición del bien y la titularidad del mismo en cabeza de la señora Ana Isabel Fajardo Lozano.

3.2. En lo que concierne a la posesión material ejercida por la demandante Lucía Yolanda Pinto de Chacón, también se advierte suficiencia probatoria en torno a la misma, pues quedó demostrado en el plenario no sólo la tenencia sino también el ánimo de señora y dueña que la misma ostenta sobre el mencionado apartamento.

En efecto, la prueba testimonial, así como el interrogatorio vertido por la accionante y la inspección judicial practicada al bien, corroboran la posesión real y material en cabeza de ésta; testimonios que valga subrayar, no fueron tachados por sospecha, corroboran lo dicho por la demandante y dan plena certeza de los actos ejercidos por ésta sobre el referido predio.

La señora Pinto de Chacón en su interrogatorio, luego de referir que vivía en el mismo conjunto residencial y tenía que entregar el apartamento que tenía en arrendamiento, expuso que en junio de 1999 ingresó el inmueble, cuando un señor, de nombre Luis, le mostró el apartamento que estaba para arrendar, le entregó las llaves y le aseguró que volvería al día siguiente con la propietaria²⁴, sin embargo, ello nunca ocurrió, razón por la cual lo aseó y fue pasando sus cosas poco a poco y se instaló en la vivienda; que jamás acordó el pago de cánones de arrendamiento, ni pagó ni firmó ningún contrato.

Aseveró que se considera la dueña desde el año 2000, cuando con la llegada del nuevo milenio, en diciembre de 2000, brindó y agradeció a Dios por el regalo que le había hecho del apartamento, pues habían pasado seis meses desde que ingresó al apartamento y nadie apareció para reclamarlo, aunado a que siempre ha estado pendiente del mismo, efectuado mejoras, como el cambio de pisos, paga impuesto predial y valorización,

²³ Cfr. folio 3 y reverso

²⁴ Cfr. Min. 47:58 de la audiencia inicial

encontrándose en estos momentos al día, los servicios y cuotas de administración, asiste a las asambleas de la copropiedad, y todo el mundo sabe que es la dueña.

Relató que en el año 2014 fue citada por un Juez de Paz a una conciliación para el pago de arriendos, por lo que acudió al lugar y allí se dio cuenta que la citación provenía del señor Luis, a quien *“lo he visto dos veces”*, y les dije *“el apartamento es mío, no voy a conciliar, cuáles arriendos?”*²⁵; que la hicieron firmar un documento, dejaron unas cosas en blanco y luego las diligenciaron, *“me engañaron, quedé más firme”*. Agregó que instauró una tutela contra el trámite adelantado por el juez de paz, la cual prosperó.

En similares términos declaró Adriana del Pilar Chacón Pinto, hija de la demandante, precisando que el Juez de Paz del barrio Ricaurte ordenó desalojar el inmueble y, no obstante haberse interpuesto recurso de reconsideración, no varió la decisión, pero, a través de una acción de tutela que tuvo dos instancias, se falló en favor de los intereses de su mamá. Adicionó que su progenitora tuvo en arriendo una habitación a una amiga de su hermana fallecida, y desde hace diez años tiene arrendado el parqueadero a la señora María Eugenia Díaz.

Los declarantes Adela Carvajal Niño Pinto, Juan Anselmo García y Diana Constanza Oliveros Restrepo, tras afirmar que conocen a la señora Lucía Yolanda desde hace muchos años [19, 20 y 15 años, respectivamente] fueron coincidentes en: (i) la ubicación del inmueble; (ii) la detentación que, como dueña, ha ejercido la demandante desde que la distinguen como vecina; (iii) el uso y explotación que aquella le ha dado al bien, (iv) es quien asiste a las reuniones de la copropiedad; (v) siempre lo ha ocupado con su familia y (vi) que ninguna persona o entidad le ha reclamado el inmueble, o pretendido su desalojo, ni perturbado de alguna forma la posesión por ella ejercida.

²⁵ Cfr. Min. 54:29:00 de la audiencia inicial.

En cuanto al testimonio del señor Luis Garzón [prueba decretada de oficio], ya se indicó que coincide con lo señalado por la señora Pinto de Chacón en su interrogatorio, esto es, que es cierto que entregó las llaves del apartamento a ésta en junio de 1999 y que no firmó ningún tipo de contrato con ella; asimismo, que se desentendió del apartamento debido a que se enfermó, perdió comunicación con la señora Fajardo y dejó las cosas así, y sólo fue hasta el año 2014 que volvió a establecer contacto con ella.

Difiere la declaración en cuanto al supuesto pago de un canon de arrendamiento que recibió de la señora Lucía Yolanda por el primer mes [\$400.000.00], al cual sólo se refirió cuando de manera concreta fue indagado en tal sentido por el Despacho. En virtud al principio de inmediación de la prueba, para esta instancia judicial no merece credibilidad tal afirmación, de un lado, porque siendo un dato importante, no lo refirió de manera espontánea y, de otro, porque no existe en el plenario ninguna prueba [testimonial, por ejemplo] que avale tal aseveración; contrario a lo que ocurrió con la señora Pinto de Chacón, cuyo versión de los hechos fue coherente y contundente.

Recapitulando, las declaraciones de los otros testigos son dignas de credibilidad en la medida en que resultan concordantes con las circunstancias alegadas en el proceso, no ofrecen motivo de sospecha sobre su fidelidad y tampoco medió tacha alguna, lo que le conduce a establecer, sin equívoco, que la demandante ha poseído el inmueble materia del litigio por un espacio ampliamente superior al establecido en la Ley 792 de 2002 [diez años], de manera pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, lo cual le permite legalmente ganar por prescripción el dominio del mismo.

3.3. Para concluir, el análisis conjunto del acervo probatorio que reposa en el plenario, lleva al convencimiento de esta juzgadora que en el caso que nos convoca se encuentran acreditados los elementos axiológicos necesarios para el buen suceso de la acción invocada por la demandante Lucía Yolanda Pinto de Chacón, pues, se itera, confluyen todos presupuestos sustanciales necesarios para ello, en el entendido que: (i) el

bien objeto de acción es susceptible de adquirir por prescripción; (ii) la demandante han poseído el bien por un espacio superior a los 10 años necesarios; (iii) de forma pública, pacífica e ininterrumpida.

4. Resta analizar si las excepciones de mérito propuestas por la demandada en reconvención, logran enervar las pretensiones de la acción objeto de estudio.

4.1. “Carencia de legitimidad de la causa para demandar en pertenencia o extinción de hipoteca”

4.1.1. Adujo el extremo pasivo que la causa para demandar tuvo su génesis en el llamado judicial que se hizo para notificar la demanda reivindicatoria y, por ende, si la actora dice actuar como señora y dueña del inmueble es cuestionable que no haya iniciado las actuaciones judiciales cuando presuntamente había cumplido el término para usucapir el bien.

4.1.2. Para efectos de despachar de manera desfavorable el medio exceptivo en mención, se memora que la legitimidad para beneficiarse de la usucapición, está radicada en cabeza de quien ostente la calidad de poseedor material del bien, y cumpla con el tiempo legalmente establecido para ello, sin que exista un término de caducidad que obligue a demandar su declaración judicial en un lapso determinado.

Así, la normatividad en la materia permite que quien considere tener el derecho pueda demandar directamente que se declare que adquirió por prescripción adquisitiva el dominio del bien [ordinaria o extraordinaria], o si es demandado en acción reivindicatoria, plantear como medio exceptivo la prescripción extintiva de tal derecho, o demandar en reconvención; herramientas estas dos últimas a las cuales acudió el gestor judicial de la señora Lucía Yolanda Pinto de Chacón para hacer valer sus derechos. En tal sentido, la excepción no prospera.

4.2. “Inexistencia del justo título y falta de acreditación de actos de señor y dueño para declararse probada la posesión de la demandante”

4.2.1. Argumentó el apoderado judicial que (i) la actora siempre ha reconocido como propietaria del bien a Ana Isabel Fajardo, pues, en el recurso de reconsideración contra la actuación adelantada por el juez de paz, la demandante manifestó que Luis Garzón le indicó que la propietaria del inmueble era la aquí demandada y, por ende, desde el principio operó un contrato de arrendamiento verbal; (ii) sólo ha cancelado impuestos de los años 2013, 2014 y 2017, lo que permite presumir que los otros han sido cancelados por la demandada; (iii) no prueba ni específica las mejoras que ha hecho en el inmueble; y (iv) el pago de servicios públicos no puede tenerse como actos de señor y dueño.

4.2.2. Lo primero que importa aclarar en el *sub judice* es que, tratándose de una acción prescriptiva extraordinaria, como la que nos concita, no se requiere de justo título, pues éste sólo es exigido cuando se demanda la prescripción ordinaria, ni de buena fe, pues ésta se presume.

De otro lado, revisado el recurso de reconsideración a que alude el togado²⁶, se observa que la señora Pinto de Chacón argumentó que en junio de 1999 fue con Luis Garzón al apartamento objeto de usucapión, y éste le manifestó que regresaría al día siguiente con la propietaria del inmueble, sin embargo, ello nunca ocurrió; y que ella jamás realizó ningún pago por concepto de canon de arrendamiento; manifestaciones en las que coincidió en un todo al absolver su interrogatorio dentro del presente proceso.

Lo anterior, así como lo admitido por los extremos de la *litis* y lo dicho por el testigo Luis Francisco, lo que permite colegir es que el inmueble estaba

²⁶ Cfr. folios 59 a 69 cuaderno principal

destinado para ser entregado en arrendamiento, cuyos términos serían concertados con la propietaria del apartamento, y no la existencia de un contrato verbal de arrendamiento con aquél, o al menos ello no se probó por la parte interesada [carga de la prueba] y, por el contrario, en el interrogatorio rendido por la actora, ésta fue enfática en afirmar que, si bien su interés inicial era tomar el predio en arrendamiento, el mismo cambió cuando el señor Luis no volvió, ni nadie lo reclamó y, por tanto, empezó a considerarse dueña del mismo desde diciembre de 1999.

Con relación al pago de impuestos, si bien al plenario fueron aportados los recibos de pago de impuesto predial de los años 2013, 2014 y 2017, ello no puede tenerse como una presunción de que los demás años gravables fueron cancelados por la demandada, pues, era su carga acreditar tal situación, empero ello tampoco se verificó. Y, en cuanto al pago de servicios, es cierto que ello no constituye un acto de dominio, sin embargo, en el plenario se probó que la demandante sí ha ejercido actos de señora y dueña y es considerada por propios y vecinos como la propietaria del apartamento. En ese orden la excepción en comento está llamada al fracaso.

4.3. “Interrupción a la presunta posesión extraordinaria y/o cualquier prescripción adquisitiva”

4.3.1. El referido medio exceptivo se sustentó en que el señor Luis Garzón, en varias oportunidades, de forma verbal y través de requerimientos judiciales y extrajudiciales reclamó el predio a la demandante en uso de las facultades conferidas por la propietaria del apartamento y, por ende, se presentó la interrupción de la prescripción con la actuación adelantada ante el juez de paz y la demanda reivindicatoria.

4.3.2. Sea lo primero precisar que del testimonio rendido por Luis Garzón quedó claro que no contaba con ningún poder o documento escrito a través

del cual la señora Ana Isabel Fajardo le hubiese conferido en el año 1999 la facultad de administrar el apartamento, ni iniciar alguna acción para recuperar el mismo, lo cual sólo sucedió hasta el 2014 cuando tuvo contacto con ésta y decidió acudir ante el juez de paz. Lo anterior, sin embargo, no constituía óbice para que se hubiere probado que entregó el bien en arrendamiento y que ejerció actos propios de administración, lo cual, se destaca, no ocurrió.

De otro lado, a parte de la citación ante el Juez de Paz, no se acreditó que en el evento que nos ocupa se haya efectuado algún otro tipo de requerimiento judicial o extrajudicial, diferente al ya referido y a la presente acción reivindicatoria.

En torno a la interrupción de la prescripción, es de advertir que para el momento en que la actora fue citada ante el Juez de Paz, esto es, en el 2014, aquella ya había cumplido con el tiempo establecido en la ley para adquirir por prescripción [más de diez años], y ni qué decir de la presentación de la demanda reivindicatoria en el 2017. Evidente emerge que la convocatoria ante el citado funcionario, no generó ningún efecto, como tampoco lo fue la acción reivindicatoria, pues el transcurso del tiempo extinguió el derecho, como ya se dilucidó en esta providencia. Entonces, el medio exceptivo también está llamado al fracaso.

4.4. Temeridad y mala fe

4.4.1. La parte demandada adujo que no se acreditaron los actos de señor y dueño, aunado a que la actora interpuso la acción luego de ser notificada del proceso reivindicatorio y la reclamación extrajudicial ante el juez de paz, situación que obedece a una temeridad y mala fe.

4.4.2. Ya quedó claramente determinado que, contrario a lo que afirma el excepcionante, al interior del proceso se acreditaron los actos de señora y

dueña ejercidos por la señora Pinto de Chacón, y si bien es cierto interpuso la acción una vez fue notificada de la demanda reivindicatoria, ello no constituye desde ningún punto de vista un acto de mala fe o temeridad, pues, como ya se indicó, la ley procesal faculta a quien es demandado en un proceso como el reivindicatorio, a proponer demanda de reconvención para hacer valer sus derechos [Art. 371 CGP]. Además, se recuerda que la buena fe se presume y, por tanto, quien alega la mala fe la debe probar, lo cual brilla por su ausencia en este asunto.

4.5. Así las cosas, se declararán no probadas las excepciones de mérito planteadas por la demandada en reconvención y, en consecuencia, se accederá a las pretensiones de la demandante Lucía Yolanda Pinto de Chacón, por haber cumplido con la carga procesal que le era exigible y, en tal virtud, se declarará que ha adquirido por prescripción extraordinaria el dominio sobre el bien objeto del proceso, esto es, del apartamento ubicado en la carrera 58 A # 74 A 26 apartamento 102 interior 3, unidad 27 Agrupación de Vivienda Metrópolis y/o kr 68 B # 74 A 26 IN 3 AP 102 [dirección catastral], con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1192827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de la misma ciudad, y se ordenará la inscripción de la sentencia en el certificado de tradición, así como la cancelación de la medida cautelar decretada dentro del proceso.

5. Frente a la pretensión atinente a la cancelación de la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 2032 de septiembre 8 de 2016 de la Notaría Cincuenta y Dos del Círculo de Bogotá a favor de la sociedad Capital Consultores Abogados S.A.S., avizora esta instancia judicial que la petición que en tal sentido se efectuó, resulta procedente, toda vez que al tenor de lo dispuesto en el artículo 2457 del Código Civil, la hipoteca se extingue junto con la obligación principal, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, por la llegada del día hasta el cual fue constituida y por la cancelación que el acreedor acordare

por escritura pública.

En el caso objeto de estudio, la titular del derecho de dominio dejó de serlo, en virtud a que la señora Pinto de Chacón se presumía legalmente dueña cuando la hipoteca se constituyó [Art. 762 CC], pues era quien ostentaba tal calidad, y sólo adolecía de la declaración judicial en tal sentido. En otras palabras, para el momento en que la demandada constituyó la garantía hipotecaria, había operado en su contra la prescripción extintiva del derecho de dominio que tenía sobre el inmueble, por el inexorable transcurso del tiempo sin haber ejercido el derecho que le asistía a perseguir el bien en manos de quien se encontrara, como así se clarificó al analizar la excepción extintiva que frente a la acción reivindicatoria planteó la demandante en reconvención.

Así las cosas, al extinguirse la titularidad del derecho de dominio de la demandada en favor de la actora que asume la titularidad del bien mediante un modo de adquisición originario, se viabiliza la cancelación del gravamen. No sobra advertir, por último, que el acreedor hipotecario fue debidamente enterado de la presente acción, y optó por no intervenir dentro del asunto, como así consta en el expediente.

En ese orden de ideas, se ordenará la cancelación de la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 2032 de septiembre 8 de 2016 de la Notaría Cincuenta y Dos del Círculo de Bogotá a favor de la sociedad Capital Consultores Abogados S.A.S.

VI. 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 probada dentro de la demanda reivindicatoria instaurada por Ana Isabel Fajardo contra Lucía Yolanda Pinto de Chacón, la excepción mérito denominada *“prescripción extintiva extraordinaria de la acción instaurada y del derecho de dominio que sobre el inmueble ostentaba la señora Ana Isabel Fajardo”*

SEGUNDO: NEGAR, como consecuencia de lo anterior, las pretensiones de la demanda reivindicatoria promovida por Ana Isabel Fajardo contra Lucía Yolanda Pinto de Chacón, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito planteadas al interior de la demanda de reconvenición instaurada por Lucía Yolanda Pinto de Chacón contra Ana Isabel Fajardo, tituladas *“carencia de legitimidad de la causa para demandar en pertenencia o extinción de hipoteca”, “inexistencia del justo título y falta de acreditación de actos de señor y dueño para declararse probada la posesión de la demandante”, “interrupción a la presunta posesión extraordinaria y/o cualquier a cualquier prescripción adquisitiva” y “temeridad y mala fe”,* conforme a lo explicitado en esta sentencia.

CUARTO: DECLARAR que la señora Lucía Yolanda Pinto de Chacón, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.379.659, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el apartamento 102 del Interior 3, de la Unidad Veintisiete de la Agrupación de Vivienda Metrópolis, ubicado en la carrera 58 A # 74 A 26 y/o kr 68 B # 74 A 26 IN 3 AP 102 [dirección catastral] de la ciudad de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1192827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de la misma ciudad, el cual cuenta con un área de terreno de 88.10 Mts², y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

“##NORTE: en línea quebrada de 28 centímetros (0.28 mtrs) ochocientos quince milímetros (0.815 mtrs), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mtrs) y tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35 mtrs) con caja del contador de agua y hall de acceso al apartamento comunes y con el apartamento ciento uno (101) del mismo interior, muros estructurales comunes al medio, ORIENTE: el línea quebrada de un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mtrs) un metro con treinta y tres centímetros (1.33 mtrs) y siete metros con noventa centímetros (7.90 mtrs) con la avenida congreso eucarístico o avenida sesenta y ocho (68) zona verde de protección ambiental y muros estructurales y de fachada comunes al medio, SUR: en línea recta de diez metros con veintitrés centímetros (10.23 mtrs) con el apartamento ciento uno (101) del interior cuatro (4) muro estructural común al medio, OCCIDENTE: en línea quebrada de un metro con treinta y un centímetros (1.31 mtrs) un metro con dos centímetros (1.02 mtrs) setenta y tres centímetros (0.73 mtrs) un metro con dos centímetros (1.02 mtrs) dos metros con trece centímetros (2.13 mtrs) setecientos treinta y cinco milímetros (0.735 mtrs) setenta centímetros (0.70 mtrs) cincuenta centímetros (0.50 mtrs) dos metros con seiscientos quince milímetros (2.615 mtrs) cincuenta centímetros (0.50 mtrs) y setenta centímetros (0.70 mtrs) con zona verde y peatonal y shut de basuras comunes muros estructurales y de fachada comunes al medio##”

QUINTO: ORDENAR, en consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1192827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, perteneciente al inmueble objeto de usucapión. Para tal efecto se autoriza a costa de la interesada la expedición y compulsas de copias auténticas de esta decisión para que se protocolice ante el señor Registrador de la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos. Secretaría ofíciase como corresponda.

SEXTO: ORDENAR la cancelación de la medida de inscripción de la demanda que recae sobre el bien objeto de acción. Ofíciase.

SÉPTIMO: ORDENAR la cancelación de la hipoteca constituida mediante escritura pública N° 2032 de septiembre 8 de 2016 de la Notaría 52 de Bogotá, a favor de la sociedad Capital Consultores Abogados S.A.S. Ofíciase.

OCTAVO: CONDENAR en costas a Ana Isabel Fajardo a favor de Lucía Yolanda Pinto de Chacón, las cuales serán oportunamente liquidadas por secretaría, incluyendo como agencias en derecho la suma de

\$2.000.000,00. 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° 025 hoy 18 de febrero de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

11-2017-423

Doctora MARIA EUGENIA SANTA GARCÍA JUEZA

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DISTRITO CAPITAL

E. S. D.

REFERENCIA 11001-31-03-011-2018-00320-00

PROCESO VERBAL

DEMANDANTE ELIA MELANIA GUTIÉRREZ DE DIAZ

DEMANDADA MARIA LUISA SUÁREZ AGUAS Y PERSONAS INDETERMINADAS.

FERNANDO SANCHEZ QUINTERO, varón, mayor de edad, con cédula de Ciudadanía número 19.268.520 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 30.575 del C. S. de la J, CON DOMICILIO PROCESAL UBICADO EN LA Calle 138 No. 54-60 de la torre 1 Aptamento 502 de Bogotá, con teléfono fijo 4788485 y celular 3123804368, con correo electrónico fers782@hotmail.com, obrando en nombre y representación de la parte actora en el proceso de la referencia, de la manera más atenta me permito interponer el recurso de APELACIÓN, en contra de la sentencia de primera instancia dictada por su despacho el 14 de Enero de 2021, previsto en el artículo 321 del C. G. del P., SENTENCIA QUE LE PONE FIN AL PROCESO Y QUE NIEGA LAS SUPPLICAS DE LA DEMANDA, CON EL ÁNIMO DE QUE SEA REVOCADA POR EL AD QUEM, ARTS. 320 INCISO 1 Y 328 DEL C. G. del P. Con el presente recurso se requiere para que se tenga en cuenta la jurisprudencia nacional y se respete el precedente judicial, el debido proceso, la seguridad jurídica. recurso que presento en tiempo oportuno dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la misma, dentro de la ejecutoria, y presento los argumentos de manera precisa, recurso que solicito sea concedido en el efecto suspensivo, indico en forma breve los reparos concretos, a la sentencia recurrida en mi condición señalada en este respetuoso escrito, de la manera más atenta me permito solicitar se practique las siguientes pruebas

1.- interrogatorio de parte al señor JOSE AMILCAR DIAZ, sin perjuicio de la facultad oficiosa de su despacho, de conformidad con el artículo 327 del C. G. del P, las razones de inconformidad a la sentencia recurrida las reasumo en los siguientes términos:

1.- Los cónyuges ELIA NELANIA DUTIERREZ DE DIAZ Y ANILCAR DIAZ, NO Suscribieron CAPITULACIONES MATRIMONIALES, de ninguna naturaleza, luego entre estos existe una sociedad conyugal entre estos no existe ninguna clase de problemas de ninguna naturaleza, estos tampoco han hecho separación de cuerpos, tampoco separación de bienes, su tratamiento en derecho es de sociedad conyugal mucho menos han hecho liquidación de la sociedad conyugal,

3.- La demandada se notificó del auto admisorio de la demanda e día 20 de agosto de 2019, quién dentro del término legal permaneció silente, en el proceso se cumplieron todas las ritualidades propias del proceso de pertenencia.

4.- Su despacho designo una curadora ad-litem, de las personas indeterminadas e inclusive de la demandada, quien de manera personal se notificó del auto admisorio quién contesto la demanda, aunque no SE OPUSO A LA DEMANDA, oponerse a las pretensiones indicó no constarle los hechos, y propuso la excepción genérica

5.- No se entiende como la jueza 11 civil del circuito de BOGOÁ, del epígrafe admitió la demanda para contradecirse con la sentencia impugnada,

6.- Es un derecho constitucional el de presentar una demanda, contestar alguna, proponer excepciones, interponer recursos, aceptar providencias o contradecirlos. Y si el señor AMILCAR DIAZ, no se presentó, no coadyuvo la demanda impetrada eso no lo desfavorece de ninguna manera pues él está en derecho si la demandante le quiere desconocer derechos sobre el

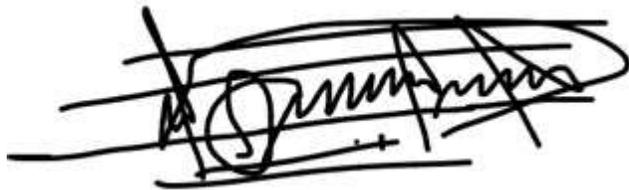
inmueble de que trata el proceso de pertenencia, él puede a través de apoderado judicial pedir la liquidación de los gananciales y sobre los activos de la sociedad conyugal del matrimonio diaz gutierrez.el Señor AMILCAR DIAZ, en su declaración manifestó a una pregunta que hizo el despacho, “ sobre la razón por la cual no demandó junto con su esposa , teniendo en cuenta todo lo por él relatado , manifestó que la razón de que como somos casados , pues que ella haga eso, es igual yo

7.- si una persona en razón a su edad, al estrés que pueda tener se encuentra enferma de la cabeza y no puede casi caminar, por esa razón no se le puede negar ningún derecho que tenga, haya obtenido.

El suscrito abogado de la parte actora en ningún momento en audiencia alguna he pedido la practica de pruebas entre ellas recepción de testimonios y al mismo tiempo los haya tachado de sospechosos, eso no tiene ningún sentido quien podría tacharlos le corresponde a la parte demandada.

Dice la providencia recurrida que tache de sospechoso el testimonio de la señora LUZ AMANDA MONTAÑO PARRA, cuando eso no es cierto y eso es parte de la imaginación de no sé quién, de mala fe y con qué clase de intereses.

Con toda atención solicito imprimir el trámite de ley a este respetuso escrito,me suscribo respetuosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Sanchez Quintero', is written over several horizontal lines. The signature is stylized and somewhat obscured by the lines it crosses.

FERNANDO SANCHEZ QUINTERO

C. C. No. 19.268.520 de Bogotá

T. P. No. 30.575 del C. S. de la J.

- Favoritos
- Carpetas
- Bandeja de ent... 11
- Borradores 1
- Elementos enviados
- Pospuesto
- Elementos elim... 14
- Correo no dese... 3
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infecta...
- Historial de conve...
- Infected Items
- Suscripciones de ...
- Carpeta nueva
- Archivo local: Juzg...
- Grupos
- Juz Civs del Cir... 28
- Auto Servicio 2
- Nuevo grupo
- Descubrimiento de...
- Administrar grupos

apelación sentencia primera instancia

J Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Lun 18/01/2021 11:01 AM
Para: fernando sanchez quintero <fers782@hotmail.com>

Acuso recibido
Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial

...

[Responder](#) | [Reenviar](#)

FQ fernando sanchez quintero <fers782@hotmail.com>
Dom 17/01/2021 3:15 PM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Con toda atención solicito imprimir tramite de ley, muchas gracias
Enviado desde [Outlook](#)

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120180032000

En atención al informe secretarial que antecede, y de conformidad con lo establecido en el artículo 321, el inciso segundo del numeral tercero del artículo 322, y los artículos 323 y 324 del Código General del Proceso, se concede ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá y en el efecto suspensivo, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del extremo demandante, contra la sentencia emitida el 14 de enero de 2021.

En consecuencia, por Secretaría remítase el expediente ante dicha superioridad, dentro del término establecido en el inciso cuarto del artículo 324 *ejusdem*.

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°025** hoy **18 de febrero de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2018-320

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 110013103011**20180043000**

Teniendo en cuenta las fallas técnicas que se presentaron al momento de evacuarse la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso el día 16 de febrero pasado, se reprograma la misma para llevarla a cabo el día **23** del mes de **abril** del año **2021**, a partir de las **10:00 a.m.**

La diligencia, se reitera, se surtirá a través de los canales digitales y virtuales que tiene a disposición el Juzgado, por lo tanto, a través de los correos electrónicos registrados en el expediente, y días previos a la misma, se remitirá el link de acceso a través de la plataforma **Microsoft Teams**.

Tal como se indicó en la precitada audiencia, se requiere a las partes del proceso [demandante, demandado y curador *ad litem*] para que en la mentada data, tengan los equipos tecnológicos para llevar a cabo la audiencia en debida forma y sin interrupciones.

Por otro lado, teniendo en cuenta que el apoderado de la parte demandada dio cumplimiento a lo ordenado en auto de 26 de enero de la presente anualidad, se acepta la renuncia que hiciera el profesional del derecho que representaba a dicho extremo procesal, la cual surtirá efectos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del estatuto procesal civil. En todo caso se requiere al togado para que en lo sucesivo radique sus memoriales en formato PDF, debidamente organizados e identificados.

Finalmente, se recuerda 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 el Decreto 806 de 2020.

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°025** hoy **18 de febrero de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2018-430

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120190007500

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede y toda vez que, en efecto, se fijó como fecha para llevar a cabo la audiencia inicial para una data en la cual ya se encontraba programada otra audiencia [en el proceso radicado bajo el N° 11001310301120180037300], se hace necesario reprogramar la misma para el día **21** del mes de **abril** del año **2021**, a partir de las **10:00 a.m.**

La diligencia se surtirá a través de los canales digitales y virtuales que tiene a disposición el Juzgado, por lo tanto, a través de los correos electrónicos registrados en el expediente, y días previos a la misma, se remitirá el link de acceso a través de la plataforma **Microsoft Teams**.

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°025** hoy **18 de febrero de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2019-075