

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



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 7 de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Exp. No. 110013103013-2021-00175-00.

**REF. PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE RODRIGO CAMACHO MALDONADO en
contra de MARIELA GÓMEZ CHAPARRO**

Procede este Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 5 de julio de 2022, por el Juzgado Quince Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1). PRETENSIONES

Rodrigo Camacho Maldonado, por medio de apoderado judicial especialmente constituido para el efecto, solicita se declare :

- Que el señor Rodrigo Camacho Maldonado es propietario del bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1426288 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, el cual se distingue con nomenclatura urbana No. 87 A 83 de la calle 6 A, interior 1, apto 203, del Multifamiliar Tíntala 1.
- Se declare que la señora Mariela Gómez chaparro es poseedora del bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1426288 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, el cual se distingue con nomenclatura urbana No. 87 A 83 de la calle 6 A, interior 1, apto 203 del Multifamiliar Tíntala 1.

- Como corolario de lo anterior se ordene la restitución del bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1426288 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, el cual se distingue con nomenclatura urbana No. 87 A 83 de la calle 6 A, interior 1, apto 203 del Multifamiliar Tíntala 1.
- Se condene a la demandada al pago de una compensación equivalente a la suma de \$56.821.628,40 a favor del demandante, la cual se equipara a cánones de arrendamiento dejados de cancelar durante el tiempo que ha ocupado el inmueble.
- Se condene en costas a la demandada.

2). FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Como fundamento de las pretensiones, la parte actora expuso, en síntesis, los siguientes hechos relevantes:

Se afirma, que Rodrigo Camacho Maldonado adquirió a título de compraventa el bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-1426888 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro No. 87 A 83 ubicado en la calle 6 A, interior 1, apto 203 del Multifamiliar Tíntala 1. mediante escritura pública No.1495 de 24 de mayo de 1996, otorgada en la Notaria 27 del Círculo Notarial de Bogotá.

La demandada siendo víctima de los delitos de falsedad en documento público y estafa, ingresó al bien de propiedad del demandante el 30 de agosto de 2010, creyendo ser la propietaria del mismo, sin serlo, lo cual consta en la promesa de compraventa suscrita por la demandada con la señora Nubia Yolanda León León.

Dentro del proceso penal con código único de investigación No. 110016000049201007937, se ordenó restablecer el derecho del demandante a la posesión del inmueble, ordenando que las señoras Nubia Yolanda León León y Mariela Gómez Chaparro entregaran el inmueble.

Finalmente señaló que, la señora Mariela Gómez Chaparro inició proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria respecto al bien inmueble el cual cursó en el Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá, con radicado No. 2017 -00259 el cual

mediante sentencia de 24 de agosto de 2018, despachó desfavorablemente las pretensiones.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda luego de ser inadmitida, se admitió mediante providencia de 10 de junio e 2021 ¹ ordenando su notificación al demandado, quien debidamente notificado dentro del término legal contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones y formulando las excepciones de mérito que denominó “*prescripción extintiva y caducidad de la acción de dominio*”, “*Indebida representación legal de la demandante*”, “*falta de legitimación en la causa por activa*”, “*falsedad ideológica*”, “presuntos delitos dentro de las ejecuciones presentadas” y “excepción innominada o genérica”.

Fundamenta sus excepciones en que han transcurrido más de 10 años y el demandante no ejerció su derecho real de dominio tal como lo establece el artículo 2512 y 2535 del Código Civil, tiempo durante el cual la demandante ha ejercido como poseedora de manera quieta e ininterrumpida ejecutando actos de señora y dueña del inmueble desde agosto de 2010, decidiendo el demandante abandonar el inmueble. Por otra parte, no participó dentro del proceso de pertenencia instaurado por la demandada en el Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá.

Aunado a lo anterior, no se aportó prueba al expediente en donde conste que el demandante haya iniciado acción policiva ni reivindicatoria en años anteriores, a este proceso tendientes a recuperar la posesión del bien, pues solo lo hizo hasta cuando la demandada cumplió más de 10 años ejerciendo actos de posesión sobre el bien a reivindicar.

Expone además, que el poder carece de validez porque la autenticación es del 18 de febrero de 2016; el contenido del mismo es a quien pueda interesar, además de contener enmendaduras y letra desigual, presumiendo que dicho documento no es auténtico pues la firma del demandante no concuerda con la que aparece en el sello ante el consulado.

¹ Archivo “05AutoInadmiteDemanda” y “08AutoAdmiteReivindcatoriaCaución”.

Agotados los trámites propios de la instancia, el Juez Quince Civil Municipal de Bogotá, el 5 de julio de 2022², accedió a las pretensiones de la demanda declarando el dominio pleno y absoluto del señor Rodrigo Camacho Maldonado sobre el bien inmueble objeto de reivindicación; ordenó a la demandada en reivindicación señora Mariela Gómez Chaparro restituir el bien inmueble; negó el reconocimiento de frutos civiles solicitados por el demandante; y, condenó a la demandada en costas.

Inconforme con la anterior determinación el apoderado judicial del extremo demandado formuló recurso de apelación, el cual fue concedido en los términos de ley.

II. LA APELACIÓN

La demandada, solicita la revocatoria de la sentencia apelada alegando que al momento de dictar sentencia no se tuvo en cuenta (i) la excepción de prescripción extintiva de dominio, teniendo en cuenta que la demandada posee el bien objeto de reivindicación desde el 30 de agosto de 2010, fecha en la que compró de buena fe la posesión que tenía la señora Nubia Yolanda León León mediante promesa de compraventa con cesión de derechos, acto revestido de legalidad; (ii) que ha ejercido la posesión del inmueble de manera regular, ininterrumpida, quieta, pacífica y pública por más de once años del bien inmueble; (iii) y que operó la caducidad del derecho real de dominio.

También adujo que el a quo incurrió en defecto fáctico por la no valoración del acervo probatorio, pues no atendió los documentos aportados, ni realizó la inspección judicial limitándose únicamente a la escritura aportada por la parte demandante.

En consecuencia, solicita que al encontrarse probados los elementos necesarios para la procedencia de las pretensiones se debe revocar la sentencia apelada, para en su lugar acoger los pedimentos planteados en la demanda y los demás que el despacho estime pertinentes.

III.- CONSIDERACIONES

² Archivo "054Sentencia"

1). PRESUPUESTOS PROCESALES:

Sea lo primero advertir, la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, le asiste competencia al Juez de primer grado para conocer del proceso y a este Despacho para resolver la alzada; las personas enfrentadas en la *litis*, ostentan capacidad para ser parte procesal, dada su condición de personas naturales en ejercicio de sus derechos; por último, la demanda reúne los requisitos mínimos de ley. Por lo demás, no se vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, supuestos éstos que permiten decidir de mérito.

2). PROBLEMA JURIDICO

Se deberá determinar si el juez de primera instancia incurrió en defecto fáctico al proferir la sentencia, por no decretar y/o valorar el material probatorio en su integridad; si hay lugar a declarar la excepción de prescripción adquisitiva de dominio y en consecuencia que la aquí demandada ostenta la calidad de poseedora que alega.

3). DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

El dominio, como derecho real otorga a su titular el poder de persecución, que lo habilita para reclamar la cosa sobre la cual recae, en manos de quien se encuentre, motivo por el cual, desde los Romanos, se instituyó como una de las acciones *in rem* en el derecho civil, la denominada *actio reivindicatio*, en virtud de la cual, el titular del derecho de dominio desprovisto de la posesión, tiene legitimación para impetrar la devolución del bien por aquél que materialmente lo detenta como si fuera dueño, sin serlo; acción que fue recogida en el ordenamiento patrio en el Art. 946 del C.C., que la define como “*La acción de dominio que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla*”.

Quien invoca la acción reivindicatoria, para la prosperidad de sus pretensiones debe probar:

a) Su derecho de dominio sobre la cosa, esto es, debe exhibir el título que le confiere la calidad de propietario, en procura de desvirtuar la presunción *iuris tantum* que gravita a favor del poseedor consagrada en el artículo 762 inciso 2º del Código

Civil, pues, siendo la posesión la manifestación más vigorosa y ostensible del dominio, la ley predica que quien se encuentra en esa particular situación de hecho se le considera dueño mientras otro no justifique serlo.

b) Que existe plena identidad entre el bien reclamado del cual es propietario conforme a los títulos respectivos, con el bien que posee el demandado, de tal forma, que no quede duda alguna acerca de que es el mismo que éste posee, lo cual permite hacer efectivo el derecho de dominio y dar certidumbre sobre el objeto materia de reivindicación, porque si el bien poseído es otro, no se infringe derecho alguno del demandante, por lo tanto, el pasivo no puede ser convocado a responder.

c) Probar la calidad de poseedor en el demandado.

Por consiguiente, entre tanto el actor no desvirtúe la posesión, el opositor demandado en reivindicación, continuará gozando de su posición de tenerlo en principio como dueño del bien, aun frente al mismo titular del derecho de dominio, por disposición legal.

En lo que hace a esta puntual exigencia la jurisprudencia ha indicado lo siguiente:

“Según el artículo 946 del Código Civil, la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla; para tales efectos, el demandante debe probar, frente al demandado poseedor, que es el propietario del bien puesto que solo con dicha demostración pierde vigencia la presunción legal que protege a quien posee, luego tomado este marco de referencia general, en un proceso reivindicatorio se pueden dar dos tipos de controversia: títulos del reivindicante contra mera posesión del demandado, o títulos del reivindicante contra títulos y posesión del demandado.

Así las cosas, teniendo en cuenta que dentro del proceso en referencia se plantean esas dos modalidades, se procede a examinarlas por separado como se indica:

a) *Cuando se presenta el primer evento y se da la necesidad de enfrentar títulos con la mera posesión, se debe partir de la base de que esta última exista realmente en forma ininterrumpida por un periodo mayor al que cubre el título de dominio que aduzca el demandante respecto de la cosa que reivindica. En efecto, el Código Civil en el artículo 762 establece que “la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”, y es precisamente este último elemento de orden subjetivo el que la distingue de la simple tenencia, tal como ya reiteradamente lo ha precisado la jurisprudencia al decir: “según la teoría (...) clásica, que fue la acogida en el punto por los redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por lo tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia.*

Para que esta exista es bastante la detentación material; aquella, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa (animus remsibi habendi), o sea el de tenerle como señor o dueño (animus domini). (...)

Si por definición la posesión supone la concurrencia en el mismo individuo del corpus y del animus, lógico es que ella no se adquiera, por regla general, sino desde el instante en que se unan esos dos presupuestos frente a una cosa determinada en la misma persona. Pero si para adquirirla se requiere, en principio, la suma de esos dos elementos, para conservar la posesión, basta, generalmente mantener su elemento subjetivo". (J.G.T CLXVI, pág. 50).

Pero, no resulta suficiente para enervar la pretensión que el demandado sea poseedor del bien, sino que, además, debe probar en forma contundente que esa posesión ha sido ininterrumpida por un periodo suficiente que le asegure que el actor, con los títulos que aduce, no pueda desvirtuar la presunción de dominio que ampara la situación posesoria así establecida, postulado éste acerca de cuyo significado dijo esta Corporación en la sentencia del 25 de mayo de 1990, "La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir"³

Así las cosas, independientemente de la época en que el demandante adquiera la condición de propietario del bien cuya posesión atribuye a quien fuere convocado como demandado en el juicio reivindicatorio, su derecho de dominio siempre será anterior a la posesión en la medida que acredite que lo adquirió de quien de igual forma lo obtuvo con antelación a la posesión que se endilga al demandado.

"...2. Como la acción reivindicatoria gira por el aspecto activo y pasivo entre el titular del derecho real y el poseedor de la cosa, ocurre de cargo del primero no solo demostrar su derecho de dominio sobre lo que reivindica o persigue, sino además que el segundo ostenta la calidad de poseedor, pues la ley lo señala como quien debe responder, al preceptuar que la "acción de dominio se dirige contra el actual poseedor" (art. 952 del C.C.). Y esto resulta ser incuestionablemente así, porque si la acción reivindicatoria va orientada a condenar al demandado a restituir un bien del cual es poseedor, es obvio que debe establecerse este hecho, porque en su defecto resultaría obligado a entregar lo que no posee, y, por ende, la que no tiene. (...)"⁴

4). CASO CONCRETO

³ Sent. C.S.J. de 23 de octubre de 1992 M. P. Dr. Carlos Jaramillo Schloss. Sentencia.

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 3 de junio de 1994.

Adentrándonos en el análisis del caso, se tiene que, como presupuesto de la acción de reivindicación se debe demostrar la calidad de propietario sobre el bien inmueble objeto de reivindicación; es así, como mediante escritura pública No. 1.495 de 24 de mayo de 1996 de la Notaría 27 del Círculo Notarial de Bogotá, el señor Rodrigo Camacho Maldonado adquirió el bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C - 1426288 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, el cual se distingue con nomenclatura urbana No. 87 A 83 de la calle 6 A, interior 1, apto 203, del Multifamiliar Tíntala 1; con lo cual se encuentra cumplido el primer presupuesto.

En cuanto al segundo de los requisitos se observa que en efecto existe identidad de objeto entre lo poseído y lo pretendido en reivindicación pues el bien corresponde al apartamento 203 del interior 1 de la calle 6 A No. 87 A- 33 de la agrupación residencial Tíntala 1 de la ciudad de Bogotá, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1426288 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

Del tercero de los presupuestos se entrará entonces a determinar si se prueba la calidad de poseedora de la demandada.

Se pudo establecer con el interrogatorio de parte efectuado a la señora Mariela Gómez Chaparro, así como con la prueba documental, que firmó promesa de compraventa con cesión de derechos con la señora Nubia Yolanda León León el 30 de agosto de 2010, respecto del apartamento 203 ubicado en la calle 6 No. 87 A 83 de la calle 6 A, interior 1, apto 203, del multifamiliar Tíntala , con Matrícula Inmobiliaria No.50C-1426888 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, cuya cabida y linderos se encuentra establecida en la escritura Pública No. 1495 de 24 de mayo de 1996, otorgada en la Notaría 27 del Círculo Notarial de Bogotá.

Indica además que con ocasión de dicho contrato le entregaron las llaves el inmueble, y es por ello, que se encuentra en posesión ejerciendo actos de señora y dueña desde el 30 de agosto de 2010; es decir, desde hace más de 10 años; que dicha posesión la ejerció con su difunto esposo Hernán Prieto Serna ⁵ y esta ha sido de buena fe y pacífica; adujo también que pagó a Nubia Yolanda León León la suma de \$36.000.000 por el inmueble con un cheque de gerencia del Banco Popular; ha pagado impuestos, y administración, encontrándose al día⁶; también, ha hecho

⁵ Minuto 50-28 (39Grabaciónaudiencialnicial)

⁶ Minuto 33-09 a 1.17, 10 (39Grabaciónaudiencialnicial)

mejoras al inmueble. Cabe anotar que, la demandada en este asunto se encontraba habitando el inmueble hasta el día de la realización de la audiencia inicial, esto es el 9 de febrero de 2022⁷.

De igual manera, obra prueba del denuncia penal con código único de investigación 110016000049201007937 de fecha 27 de junio de 2014, de la Fiscalía General de la Nación instaurada por los delitos de falsedad en documento público y estafa, por parte de Liliana Constanza Barbosa Plata, Notaria 25 del Círculo Notarial de Bogotá, identificando como víctima a Rodrigo Camacho Maldonado a quien se restablecieron sus derechos ordenando a Nubia Yolanda León León y Mariela Gómez Chaparro, le entregaran el bien objeto de reivindicación para lo cual ordenó comisionar al Inspector de Policía en donde se encuentra ubicado el inmueble para que proceda a la entrega real y material del bien; no obstante, dicha entrega no se efectuó tal como quedó comprobado con los interrogatorios de parte realizados dentro de este proceso.⁸ Valga anotar que, investigación fue archivada por cuanto no se pudo establecer el autor de los hechos.

Dentro del material probatorio se puede establecer que la señora Mariela Gómez Chaparro instauró demanda de declaración de pertenencia sobre el bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C -1426888, ubicado en la calle 6 A No. 87 A 83 interior 1, apto 203 de Multifamiliar Tíntala 1, la cual correspondió por reparto al Juzgado Veinte Civil Municipal de Bogotá, admitiéndose mediante auto de 12 de junio de 2017⁹, ordenándose emplazar al señor Rodrigo Camacho Maldonado, quien estuvo representado por Curador Ad Litem.

Surtido el trámite propio de la instancia se profirió sentencia el 24 de agosto de 2018, negando las pretensiones de la demanda por cuanto no se logró comprobar la totalidad del tiempo para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio, al no existir justo título.¹⁰

Adujo ese despacho que la demandante logró demostrar actos posesorios sobre el referido inmueble por espacio de 6 años 5 meses y 6 días, cuando la norma exige 10 años¹¹.

Nuevamente la señora Mariela Gómez Chaparro instauró demanda de pertenencia en contra del señor Rodrigo Camacho Maldonado, el 28 de julio de 2021, la cual correspondió por reparto al Juzgado 28 Civil Municipal de Bogotá; admitida el 30 de septiembre siguiente, cuyo número de radicado corresponde a

⁷ Minuto 3.08 a 3.44(39GrabaciónaudienciaInicial)

⁸ Página 9 a 15, archivo "01DemandaAnexos"

⁹ Página 116 "27AnexoCopiaExpedienteEscaneado"

¹⁰ Páginas 16 a 24, archivo "01DemandaAnexos"

¹¹ Ley 791 de 2010

11001400302820210061100; respecto del bien inmueble objeto de reivindicación¹², y es allí en donde se determinará si la demandada cumple con el tiempo y las condiciones para adquirir el bien inmueble por prescripción extraordinaria de dominio.

Conforme a lo indicado en el interrogatorio a la parte demandada en reivindicación, y de acuerdo con la prueba documental aportada en el expediente se puede inferir con claridad que esta ha ostentado la calidad de poseedora del bien inmueble, situación esta, que no fue objeto de controversia.

En cuanto a las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada se mencionará cada una de ellas.

Respecto a la excepción de legitimación en la causa por activa, está llamada a no prosperar pues al ser uno de los presupuestos materiales de la acción, es necesario hacer su análisis desde el inicio para determinar su procedencia; y, como se dejó establecido por el juez de primera instancia y en esta providencia resalta con claridad manifiesta que el demandante Rodrigo Camacho Maldonado ostenta la propiedad del bien a reivindicar conforme lo establece el folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-1426888 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, y la escritura pública No.1495 de 24 de mayo de 1996, otorgada en la Notaría 27 del Círculo Notarial de Bogotá, dando así cumplimiento a lo establecido en el artículo 946 del Código Civil Colombiano. Además, fue debidamente individualizado en la inspección judicial realizada por el Juzgado Veinte Civil Municipal, la cual obra como prueba trasladada dentro del expediente.

De otro lado, en cuanto a la excepción de prescripción extintiva de la acción de dominio, no es susceptible de extinguirse por el mero paso del tiempo ya sea por caducidad o prescripción, pues es inherente al dominio; luego, subsiste mientras subsista este derecho.

Ha sostenido la Corte Suprema de Justicia ¹³que la simple pasividad del propietario no genera por si sola la pérdida del derecho de interponer la acción reivindicatoria, pues solo puede tener ocurrencia cuando el bien se ha adquirido por usucapión por persona distinta al dueño.

¹² Archivo"57CertifJuz28CivilMpal"

¹³ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC 21222021 del 2 de junio de 2021

En el caso que nos ocupa la demandada señora Mariela Gómez Chaparro no ha adquirido el bien objeto de reivindicación, luego, el propietario quien en este caso es el demandante puede ejercer la acción con el fin de perseguir el bien del cual es dueño y recuperarlo.

Ahora bien, adujo la demandada que ha ejercido la posesión del bien inmueble desde el 30 de agosto de 2010 fecha en que se hizo entrega del apartamento de propiedad del demandante con ocasión de la negociación surgida por la demandada y Nubia Yolanda León León la cual originó la promesa de compraventa.

No obstante, dicha promesa de compraventa no puede tomarse como referente para iniciar la posesión, pues por sí misma no convierte al promitente comprador en poseedor sino en un tenedor, pues reconoce el dominio de su promitente vendedor; por ello, la promesa de compraventa debe consignar de manera expresa que el prometente comprador fungirá como poseedor material, ya que el prometente vendedor puede despojarse voluntariamente de su señorío de hecho, sobre el bien para transferirlo, situación ésta que no se dio en el caso que nos ocupa.

Si bien, la promesa de compraventa celebrada entre la demandada y Nubia Yolanda León León indica que esta vende el dominio y posesión del bien inmueble objeto de reivindicación, no es menos cierto que la promesa de compraventa realizada por esta última con el señor Marcos Chacón Núñez data de 25 de mayo de 2010, sobre la cual no se hacen estipulaciones respecto a la posesión, por lo cual se infiere que estuvo con la mera tenencia desde el 25 de mayo de 2010, por ello no hay lugar a la venta de posesión y menos puede entenderse que esta inició con la promesa de compraventa del 30 de agosto de 2010¹⁴.

La Corte Suprema de Justicia¹⁵, en un caso similar indicó:

“Así las cosas, es diáfano que la posesión del demandante no surgió a partir de la promesa aludida, pues si bien se anticipó la entrega del inmueble, al determinar en la cláusula quinta que ‘los promitentes vendedores entregan desde la fecha al promitente comprador y este lo da por recibido a su completa satisfacción

¹⁴ *Página 50 a 52 Archivo “27AnexoCopiaExpediente”*

¹⁵ *Corte Suprema de Justicia SC 1662-2019, Radicación 11001-31-03-031-1991-0509901-01. M.P Álvaro Fernando García Restrepo.*

el inmueble prometido' (folio 5 del cuaderno 1), lo cierto es que no se acordó de manera expresa la transmisión de la posesión al promitente comprador, por donde adviene que ese momento no puede entenderse como el inicio de la posesión que alega el demandante "(se subraya).

Conforme a lo indicado esta excepción está también llamada al fracaso.

En cuanto a las excepciones de "Indebida representación legal de la demandante", "falsedad ideológica" y "existencia de presuntos delitos dentro de las ejecuciones presentadas", es de anotar que la demandada contaba con los mecanismos procesales como son las excepciones previas previstas en el artículo 101 del C.G.P para atacar el trámite procesal en caso que existieran falencias en cuanto a los requisitos de la demanda, sin embargo no sucedió. En todo caso quien se encuentra legitimado para alegar la falta de poder y los vicios o irregulares que pudieran presentarse al respecto, es el demandante quien es el directamente afectado con la presunta actuación irregular.

Así las cosas, le asiste razón a la juez de primera instancia cuando desestima las excepciones de mérito planteadas por la parte demandada.

Ahora bien, como fundamento del recurso de apelación también adujo la demandada que el a quo incurrió en defecto fáctico por la no valoración del acervo probatorio, pues no atendió los documentos aportados, ni realizó la inspección judicial limitándose únicamente a la escritura aportada por la parte demandante.

Al respecto es preciso recordarle a la apelante que el auto de pruebas de fecha 26 de noviembre de 2021¹⁶ no fue atacado con los recursos previstos en la ley procesal en cuanto a la negativa de la inspección judicial; en todo caso este no resulta ser la etapa procesal pertinente para hacer alegaciones al respecto.

De igual manera no se observa una indebida valoración probatoria de las pruebas arrimadas al expediente, pues ellas arrojaron la calidad de propietario del demandante y la calidad de poseedora de la demandada; en todo caso la apelante no puede dejar de lado que hay un proceso de pertenencia en curso en donde se declarará si hay lugar a ello, la pertenencia invocada.

¹⁶ Archivo "24AutoPruebas"

Conforme a lo expuesto, se confirmará la sentencia apelada.

VI. DECISIÓN

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 5 de Julio de 2022 por el Juzgado Quince Civil Municipal de Bogotá.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$1.000.000 M/cte.

TERCERO. - DEVUÉLVASE la actuación al juzgado de origen para lo de su trámite y competencia. Anótese su salida.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GABIEL RICARDO CUEVA CARRILLO

Juez