

Bogotá, D.C., diciembre 19 de 2022

Doctora

**DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO**  
**JUEZ 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

E. S. D.

RADICADO: **11001 3103 022 2022 00400 00**  
PROCESO: **VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA**  
DEMANDANTE: **LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA**  
DEMANDADOS: **RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA., ORLEY GARZÓN RAMÍREZ Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE CREAN TENER DERECHOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE LA PRETENDIDA USUCAPIÓN.**

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**

**ORLEY GARZÓN RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 12.209.103, Abogado en Ejercicio, identificado con la Tarjeta Profesional número 202.129 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de notificación electrónica [orleyabogadoprocesos@gmail.com](mailto:orleyabogadoprocesos@gmail.com) actuando en mi propio nombre, según lo permite el artículo 25 del Código General del Proceso, en mi calidad de adjudicatario en diligencia de remate del inmueble ubicado en la carrera 4 No. 16-75, apartamento 303 de la ciudad de Bogotá, D.C., predio sobre el cual la parte demandada pretende se declare pertenencia, mediante el presente escrito, actuando dentro del término legal, respetuosamente interpongo ante Usted, **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el Auto Admisorio de la Demanda, proferido el día 9 de diciembre de 2022, conforme los hechos, argumentos, fundamentos, excepciones y pruebas que se exponen a continuación:

#### **I. PROCEDENCIA DEL RECURSO**

Sea lo primero establecer la oportunidad para proceder con la interposición del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda; el artículo 318 del Código General del Proceso establece que, *“salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez... para que se reformen o revoquen”*, agregando que deberá interponerse por escrito *“dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto”*.

El suscrito, fue notificado el día 13 de diciembre de 2022, pero el traslado del expediente se surtió al día siguiente, esto es, el 14 de diciembre de 2022, mediante correo electrónico por el cual *“se notifica y se remite expediente”*, con lo cual el término para la interposición del recurso de reposición del Auto que Admite la demanda vencería el día 11 de enero de 2023, con lo que el presente recurso se radica en momento procesal oportuno.

## II. LEGITIMACIÓN PARA INTERVENIR EN EL PROCESO

Como quiera que la notificación referida se realizó al suscrito, en calidad de TERCERO INTERVINIENTE, pese a estar dirigida la demanda, entre otros, contra ORLEY GARZÓN RAMÍREZ, se hace necesario referir el derecho que me asiste para intervenir en el proceso, como parte demandada, puesto que, pese a que el titular inscrito en el Registro de Matrícula Inmobiliaria 50C-76712 DE LA Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, es RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA., mientras cursa trámite de registro de la adjudicación que, en audiencia de remate, me fuera hecha el día 31 de agosto de 2022, por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., aprobada por Auto de fecha 30 de septiembre de 2022, dentro del Proceso Ejecutivo 2008-00699 promovido por EDIFICIO CONQUISTADOR P.H. contra RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA EN LIQUIDACIÓN, providencia que se encuentra en firme y debidamente ejecutoriada, lo cual adjunto al presente escrito se acredita.

El remate, como tiene establecido la jurisprudencia y la doctrina, es un procedimiento híbrido, procesal y sustancial, en el que el tradente es el titular del dominio, el juez actúa como su representante legal y el adquirente es quien realiza la oferta pública en calidad de rematante. En cualquier caso, pese a tratarse de una venta forzada y una forma atípica de adquirir el dominio, en firme, como se encuentra y aporta prueba, el acto de aprobación de la diligencia por la cual se me adjudicó el inmueble, se ha superado plenamente la etapa procesal, pendiente de su protocolización en el correspondiente folio de Matrícula Inmobiliaria y, por lo mismo, se ha concretado en cabeza de quien este documento suscribe, la consolidación del derecho de dominio único y exclusivo sobre el inmueble, como consecuencia legal de los efectos sustanciales de la enajenación forzada. Mi intervención en el proceso, por tanto, no obedece a una presencia accidental, voluntaria o sin incidencia en la litis, sino de naturaleza forzosa, principal y necesaria, como quiera que los efectos del resultado del proceso atañen, directamente, a los derechos de dominio que como adjudicatario adquiriré sobre el bien adjudicado, que es el pretendido en pertenencia<sup>1</sup>.

En tal virtud, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 375 del CGP, el suscrito solicitará se le reconozca, dentro del presente proceso, no como tercero interviniente, sino como titular del derecho de dominio, en concurrencia con RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA EN LIQUIDACIÓN, mientras dicha sociedad continúe figurando como propietario inscrito en la Matrícula 50C-76712<sup>2</sup> y, por lo mismo, como parte procesal. Mientras tal reconocimiento se produce, queda igualmente sustentado el derecho que me asiste, para intervenir y formular el recurso que interpongo, hecho que la parte actora no solo no desconoce, sino que, postula. El suscrito es, a todos los efectos, a partir de la aprobación de la diligencia de remate que me adjudicó el bien inmueble objeto de la litis, titular con derecho sustancial suficiente para ser parte en el proceso, al punto de oponerse su derecho como rematante, a cualquier otro que recaiga sobre la propiedad legalmente subastada y adjudicada.

---

<sup>1</sup> Doctrina y jurisprudencia coinciden en reconocer, que las partes en un proceso pueden ser de diferente naturaleza, indicando que son originales los demandantes y demandados iniciales, son principales *“si tienen una posición personal e independiente dentro del proceso, bien sea como intervinientes ad excludendum o como litisconsortes”* y, son necesarias, *“si su intervención es imprescindible para traba la litis”* Corte Constitucional, Sentencia T-659 de 10 de agosto de 2006, Expediente T-1334732, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

<sup>2</sup> En estricto cumplimiento de lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.

### III. ANTECEDENTES DEL RECURSO

A efectos de tener precisión de las actuaciones procesales que precedieron la admisión de la demanda que por el presente documento se recurre, se tienen los siguientes antecedentes:

1. Con fecha 4 de noviembre de 2022, la señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA, a través de su apoderado especial, Doctor JUAN CARLOS RICO HURTADO, radica demanda en proceso verbal declarativo de pertenencia, contra RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA. (sic), ORLEY GARZÓN RAMIREZ y, contra personas indeterminadas, a efecto de que se declare la pertenencia en su favor, del inmueble que identifican como apartamento 303 EDIFICIO RESIDENCIAS CALLE 17, UBICADO EN LA KR 4 No. 16-75 de la ciudad de Bogotá.
2. El proceso, por reparto, es asignado al Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, quedando bajo el número de radicación 11001310302220220040000
3. Con fecha 24 de noviembre de 2022, el Despacho INADMITE la demanda, sobre tres (3) fundamentos concretos:
  - a. Allegar certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, expedido con no más de 30 días de antelación, a efecto de tener constancia de los titulares del derecho de dominio y dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 del CGP. En resumen, acreditar la calidad, existencia y representación de la parte contra la cual se dirige la demanda.
  - b. Ampliar los hechos a efecto de precisar las circunstancias de tiempo, modo y lugar, sobre las cuales se aduce el derecho pretendido, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 82, numeral 5 del CGP.
  - c. Aclarar el tipo de prescripción invocada, según la legislación correspondiente.
4. Dentro del término legal, el día 2 de diciembre de 2022, el apoderado de la actora presenta escrito de subsanación de la demanda, al cual adjunta Certificado de Tradición ordinario de la Matrícula 50C-7672.
5. El Despacho, mediante Auto de fecha 9 de diciembre de 2022, al considerar que se cumplen los requisitos de la demanda, decidió ADMITIR ésta, ordenando lo que procesalmente corresponde a esta clase de litigios.
6. El suscrito, al enterarse de la existencia del proceso, solicita ser notificado, lo cual ocurre con fecha 13 de diciembre de 2022, dándose traslado de la demanda, para el ejercicio de los derechos correspondientes, el día 14 de diciembre de 2022.

### IV. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El numeral **PRIMERO** del Auto proferido por su Despacho el día 8 de diciembre de 2022, el cual es objeto de recurso de reposición que por el presente documento se interpone, dispuso:

*“Admitir la demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio formulada por Luz Myriam Téllez Perilla contra Residencias Calle Diez y Siete Ltda., así como personas indeterminadas que crean tener derechos sobre el bien objeto de la pretendida usucapión”*

Los demás numerales contenidos en el Auto recurrido son consecuencia del primero, de forma que, de revocarse éste, se entiende revocada la totalidad del Auto, por tratar en lo demás las formas

procesales propias del proceso de pertenencia, sobre la base inescindible de la admisión de la demanda.

Por lo mismo, se sustentará el presente recurso en sus distintos apartes de objeción, debidamente fundamentados, dividiendo aquellos reparos que, además de ser causales a considerar para la revocatoria del Auto Admisorio de la demanda, pueden igualmente constituir excepciones previas, como tal y, aquellos que atacan directamente la subsanación que dio lugar a la admisión.

#### **A. FUNDAMENTOS QUE CONSTITUYEN EXCEPCIONES PREVIAS:**

Si bien el proceso declarativo de pertenencia, es un procedimiento especial, regulado por el artículo 375 y, al cual aplican las normas generales del Capítulo I del Título I del Libro Tercero del Código General del Proceso, por lo que no es el momento procesal para formular, como se hará de ser el caso en escrito separado, excepciones previas, no es menos cierto, que hechos que constituyen excepción previa, coinciden y concurren en el momento de recurrir el Auto mediante el cual se decreta la admisión de la demanda, por cuanto se configuran como argumentos autónomos respecto de las causales contempladas en los artículos 82 y 90 del CGP, por ser supuestos de hecho allí contemplados o, porque con posterioridad al recurso de reposición, pueden por sí dar lugar a nulidades procesales.

Con dicha consideración, se relacionan los hechos que, constituyendo excepciones previas a formular posteriormente, son procedentes frente al recurso que se interpone, así:

##### **1. NO ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL DEMANDADO NI APORTAR PRUEBA DE SU EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN**

En concordancia con lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso, la identidad de las partes constituye presupuesto esencial e inevitable para la fijación del litigio, para la conformación de los contradictores y, para la notificación y traslado, de forma que dicha identidad no es simplemente nominativa, sino que debe ser clara, precisa e individualizada. Por ello, se exige que la demanda indique, el nombre y domicilio de las partes, la de sus representantes legales, el número de identificación del demandado si se conoce, siendo en el caso de las personas jurídicas, el NIT. Dicho requisito esencial de la demanda, sujeto desde luego al conocimiento o posibilidad de conocer la información identificativa, configura no solo un requisito formal, sino esencial del proceso, al punto que su ausencia es motivo de inadmisión (numeral 1, artículo 90 CGP), además de configurar lugar a la excepción previa contemplada en el numeral 5 del artículo 100 del CGP, por cuanto constituye una ineptitud de la demanda por falta de sus requisitos formales, ya referido.

El numeral 2 del artículo 84 del CGP, establece la obligatoriedad de aportar, como anexo de la demanda, la prueba de la existencia y representación de las partes. El artículo 85 del CGP, prevé que no es necesario, en sentido general, aportar copia de las certificaciones de existencia y representación legal, cuando las mismas consten en bases de datos privadas o públicas, siempre que se solicite dicha acreditación pero, en sentido particular, el numeral 1, inciso segundo, del precitado artículo, indica que el Juez no ordenará oficiar a la entidad que pueda expedir la certificación, cuando *“el demandante podía obtener el documento directamente o por medio de derecho de petición, a menos que se acredite haber ejercido este sin que la solicitud se hubiese atendido”*. El acceso al Registro mercantil, está abierto a cualquier ciudadano y, más aún, cuando se trata de obtener el certificado de existencia y

representación legal de una sociedad inscrita, única prueba válida para demostrar los extremos de identidad de un sujeto procesal.

El numeral 3 del artículo 85 en comento, establece claramente qué:

*“Artículo 85.- Prueba de la existencia, representación legal o calidad en que actúan las partes. (...) 3. Cuando en el proceso no se demuestre la existencia de la persona jurídica o el patrimonio autónomo demandado, se pondrá fin a la actuación”.*

Lo cierto es, que con la demanda no se aportó prueba alguna de la existencia y representación legal de la sociedad RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA., no se indicó el NIT que identifica a esa persona jurídica, no se identificó al representante legal de la misma, se manifestó bajo la gravedad del juramento desconocer una dirección de notificación judicial, se omitió indicar que dicha sociedad se encuentra EN LIQUIDACIÓN y que dicha denominación es específica, legal y obligatoria para la identificación de las personas jurídicas en dicha situación<sup>3</sup>. En otras palabras, no se dio cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 82, numeral 2 y 85 numerales 1 y 3, al no acreditar la identidad del demandado y, al no aportar prueba de su existencia y representación legal, motivo de inadmisión y, por no observarse, de rechazo. La demanda era la oportunidad procesal para aportar dicha prueba, la inadmisión la oportunidad judicial para corregir la omisión y, en esta instancia, ya no es viable solución distinta que el rechazo.

El artículo 117 del Código de Comercio establece inequívocamente que la existencia de la sociedad se prueba con la Certificación de la Cámara de Comercio del domicilio principal, de forma que es esa la prueba que debió aportarse, y no se hizo, con lo que no está acreditada la existencia y representación legal de la sociedad demandada. El Decreto 2150 de 1995 en su artículo 43, igualmente preceptúa que la existencia y representación legal de las personas jurídicas de derecho privado se prueba con la certificación expedida por la Cámara de Comercio competente.

El demandante conocía, y se demostrará que así era, no solo la existencia del demandado, refiriendo a RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA, sino que contaba con toda la información necesaria para su identificación, vinculación y traslado a efecto de hacerlo parte del proceso. La prueba de la existencia y representación legal de las sociedades mercantiles, se verifica con la aportación de certificado expedido por la respectiva Cámara de Comercio o mediante inspección judicial practicada en el Registro Mercantil, teniendo que la primera, que por ser de público acceso podía y debía ser aportada por la demandante, no se aportó y la segunda, porque no se solicitó, ni era conducente, inspección al correspondiente registro. En cualquier caso, la demanda debía contener prueba de la existencia de la sociedad demandada, claridad respecto de ésta para individualizarla de cualquier otra, datos de su ubicación física, que el registro mercantil facilita y, precisión de a quien estaba dirigida la demanda, lo que no se desprende de los hechos formulados por la actora.

Primero, porque refiere que la posesión que demanda le sea declarada, surge de un contrato de compraventa con la sociedad demandada<sup>4</sup>, no obstante, no menciona, ni una sola vez en su escrito, la información que identifique, individualice y haga presente, a efectos procesales, a la sociedad

---

<sup>3</sup> Artículo 31 Ley 1727 de 2014.

<sup>4</sup> Hecho que afirma en los “HECHOS RELATIVOS DE LA POSESIÓN COMPARTIDA”, numerales 3 a 6, páginas 3 a 5 de la demanda.

demandada; segundo, porque asegura (sin que corresponda a la verdad), que la sociedad RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA se transformó o cambió su nombre a EDIFICIO CONQUISTADOR PH, pero no dirige su acción contra éste último, del que posee, pudiendo demostrarse, toda la información que le identifica, a efectos igualmente procesales; tercero, porque si, como afirma, el nombre o razón social actual de RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA., debió presentar prueba de ello, dirigir la demanda contra esa razón social y, adelantar sus pretensiones en consecuencia, lo cual no hace, pero plantea, haciendo confusa la identidad de la parte contra la cual se dirige la demanda y, finalmente, porque como se argumentará posteriormente, al no hacer mención expresa, corregir, modificar o aclarar ese extremo al subsanar la demanda, NO DIO CUMPLIMIENTO a lo ordenado por el Auto de Inadmisión de 24 de noviembre de 2022, que en el numeral 1 le ordenaba dirigir la demanda *“única y exclusivamente contra el actual propietario del inmueble”*, según se desprendiera del certificado pertinente, que tampoco allegó. La subsanación mantuvo la demanda dirigida contra RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA, ORLEY GARZÓN RAMÍREZ Y PERSONAS INDETERMINADAS, pero no aportó prueba de la existencia y representación legal de la sociedad demandada, estando legalmente obligado a hacerlo, como anexo de la demanda. Por dicho motivo, el Auto que admite debe ser revocado y, en su lugar, la demanda debe ser rechazada.

## **2. NO PRESENTAR PRUEBA DE LA CALIDAD EN LA QUE COMPARECE**

La demandante asegura, inicialmente, haber ejercido por sí la posesión pública, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble cuya pertenencia demanda<sup>5</sup>:

*“3. El inmueble ha sido poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida y explotado económicamente por espacio de más de 10 años por la señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA...”; “4. El inmueble ha sido poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida por LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA...”; “5. La posesión del inmueble no ha sido interrumpida ni civil, naturalmente y ha sido ejercida de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por la señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA...”; “6. Mi mandante señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA, ha ejercido la posesión material, durante más de DIEZ AÑOS (10) en nombre propio con verdadero ánimo de señor y dueña y reconocer dominio, ni otros derechos a otra persona natural o jurídica, distinta de sí misma”.*

Posteriormente, pero en el mismo cuerpo de la demanda, pasa de ser poseedora única, que desconoce cualquier otra persona natural o jurídica con igual o mejor calidad, para a plantear que su eventual derecho posesorio, no deriva de sus actos, sino de los de la persona con quien sostuviera una relación sentimental, en una figura que denomina *“posesión compartida”*<sup>6</sup>. De lo relatado en dichos hechos y, a efectos de lo que se en este extremo interesa, manifiesta la demandante que, quien adquirió el inmueble por compraventa a *“RESIDENCIAS CALLE 17 LTDA”*<sup>7</sup> fue el señor EDUARDO CORREDOR DIAZ, de quien refiere se encuentra fallecido, sin indicar dato alguno del que pueda

---

<sup>5</sup> En el aparte inicial que denomina la demandante *“HECHOS DE LA POSESIÓN DE LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA”*, páginas 1 y 2 de la demanda.

<sup>6</sup> Páginas 3 a 5 de la demanda, en lo que denomina como *“HECHOS RELATIVOS A LA POSESIÓN COMPARTIDA”*.

<sup>7</sup> Nótese que la demandante cambia la razón social de la sociedad demandada, de RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA a RESIDENCIAS CALLE 17 LTDA, lo que reafirma la importancia de que aportara Certificado de Existencia y Representación legal para no crear equívocos o confusiones de identificación de la persona jurídica demandada.

inferirse cuándo falleció, su identidad, si tiene herederos legítimos, ni cualquier dato que permita establecer la calidad que tenía o que mantienen quienes le suceden; lo cierto, es que sostiene que dicho señor adquirió el dominio sobre el inmueble por compraventa (numeral 3) que resultó fallida, aunque solo indica que *“jamás se protocolizó y consecuentemente no se registró”*, sin precisar los motivos, para exponer luego el cambio de razón social, que no prueba, a que se refirió el numeral anterior de este recurso.

En cualquier caso, aunque luego se analizará el hecho de la compra venta del inmueble por parte del señor CORREDOR DIAZ, lo cierto es que, a todos los efectos, la posesión que inicialmente alega ha ejercido por sí y contra cualquier otra persona, resulta no ser tal, pues deriva de los actos jurídicos de un tercero, que no obra como demandante, que es quien, en lógica jurídica, eventualmente ostentaría los derechos de reclamo y comparecencia ante una eventual acción posesoria, pues es él, no ella, quien ejerció los actos de dominio de los que la demandante pretende beneficiarse.

Como la demandante no lo indica en su escrito, pero si lo aporta en los anexos probatorios documentales, sabemos que el señor falleció en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 22 de junio de 2021, según consta en el Certificado de Defunción 728641150. Por lo tanto, no puede remontar a diez (10) años una posesión que no ha ejercido por sí, sino que deriva de la relación que supuestamente sostenía con el fallecido señor CORREDOR DÍAZ, quien era la persona que, en el relato de la propia demandada, tenía por sí y a su nombre, los eventuales derechos que pretende demostrar como propios y, habiendo fallecido hace poco más de un (1) año, la posesión extraordinaria aducida por la demandante, quedaría desvirtuada. No obstante, eso corresponde a la fases posteriores del proceso y al debate mismo que el juicio de pertenencia concita; a lo efectos de la revocatoria del auto admisorio de la demanda, surge un elemento que la demandante omitió mencionar, referir y exponer, que hacía inadmisibles la demanda y que, por no poderlo acreditar, genera su rechazo.

La demandante, señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA, no actúa, como los hechos demuestran, en calidad de poseedora principal o directa, sino en representación de los derechos que pudieran haberle correspondido, si es que así se demuestra, al señor EDUARDO CORREDOR DIAZ, pues toda la relación sustancial con el inmueble refiere a él, no a la demandante. Así lo reconoce la propia demanda, que de sostener la posesión exclusiva y excluyente de la señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA, pasa a exponer que dichos derechos fueron adquiridos por el señor EDUARDO CORREDOR DIAZ y, en consecuencia, que su relación con el derecho sustancial, la aduce no en calidad de poseedora, sino de tener una relación sentimental con el causante:

Si la calidad en que comparece la demandante, señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA, no es la de poseedora única o de quien ha ostentado la posesión por sí misma durante el tiempo que aduce, sino la de cónyuge o compañera permanente de un tercero, que por su fallecimiento no puede acudir directamente al proceso, como ella misma manifiesta en el relato completo de sus hechos, estaba obligada, según dispone el numeral 2 del artículo 84 del CGP, a aportar la prueba de la calidad en la que interviene en el proceso; pues bien, el artículo 85 del mismo estatuto procesal, en su inciso segundo, indica la obligatoriedad de acreditar la condición de heredero, cónyuge o compañero permanente, entre otros, cuando con dicha calidad se intervenga en el proceso.

La señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA, en calidad de demandante, tiene un proceso en curso, que omitió mencionar, citar o referir en este procedimiento, radicado en el Juzgado 15 del Circuito de

Familia de Bogotá, bajo el número 11001311001520210059000, declarativo ordinario cuyo propósito es, precisamente, el reconocimiento de la unión marital de hecho entre compañeros permanentes, con el señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ. Dicho proceso, fue radicado el 29 de julio de 2021 y admitido (previa inadmisión y subsanación), mediante Auto de fecha 21 de octubre de 2021. La simple lectura de los hechos, demuestra por sí sola que quien siempre alegó la existencia eventual de la posesión, así como la compraventa previa que decía haber realizado, o la subrogación de un crédito hipotecario que igualmente aducía, era el señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ y, a la fecha, la relación marital que la demandante manifiesta haber tenido con el fallecido señor CORREDOR DÍAZ, no ha sido reconocida ni declarada, ni puede configurar una “posesión compartida”, como alega la demanda que existió.

Sabido es, que los derechos adquiridos son aquellos que otorgan a quien los detenta, la facultad de oponerlos ante cualquier persona, sin que contra ellos pueda oponerse la ley o los sujetos procesales que eventualmente pretendan desconocerlo; por el contrario, la expectativa de un derecho es la pretensión de que el mismo se reconozca o, que se realice una situación jurídica concreta, con fundamento en la legislación vigente y, previo reconocimiento o declaración de su existencia<sup>8</sup>. En pocas palabras, en tanto los derechos adquiridos se vuelven inmutables, las expectativas de derecho no son, en realidad, derechos, hasta que logran su reconocimiento, constituyendo probabilidad y esperanza para quien aspira le sean reconocidos, pero no derechos oponibles a terceros, ni facultad suficiente para obrar, ostentando una calidad que no ha sido reconocida, como demandante en un proceso judicial, en el que dicha calidad se hace necesaria o legalmente exigible.

En conclusión, la demandante que, aunque inicialmente manifiesta haber ejercido en calidad de poseedora por sí misma duran el periodo de prescripción extraordinaria del dominio, al demostrar los hechos de posesión de los que pretende derivar su derecho, reconoce haberlo sido en calidad de compañera sentimental del señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ, quien era el que, en apariencia y según el dicho de la demandante, ostentaba esa calidad de poseedor, por lo que, previamente a asumir la calidad con que dice comparecer, esta debe ser declarada. A la fecha, el proceso 2021-00590 que cursa en el Juzgado Quince de Familia de Oralidad de Bogotá, cuya pretensión es el reconocimiento y declaración de la unión marital de hecho del señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ y la señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA, se encuentra en curso, con Audiencia programada para el día 7 de marzo de 2023 a las 09:00 A.M., por lo que, no existiendo declaración de la unión marital de hecho, de la que la demandante pretende derivar su capacidad y derecho para actuar, no se cumple uno de los requisitos formales de la demanda, como es el de acreditar dicha calidad.

Dicha circunstancia, no aclarada al subsanar la demanda, implica que no se dio pleno cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2 del Auto de inadmisión de la demanda, pues no se precisó la calidad en que se actuaba y, por lo mismo, las circunstancias de tiempo, modo y lugar que conllevan los actos

---

<sup>8</sup> Aunque atinente al tema pensional, igualmente hace mención y estudia en forma general al tema en referencia, al decir la jurisprudencia constitucional que *“configuran derechos adquiridos las situaciones jurídicas individuales que han quedado definidas y consolidadas bajo el imperio de una ley y que, en tal virtud, se entienden incorporadas válida y definitivamente o pertenecen al patrimonio de una persona, es decir, que para que se configure un derecho adquirido es necesario que antes de que opere el tránsito legislativo se reúnan todas las condiciones necesarias para adquirirlo. Entre tanto, las meras expectativas son aquellas esperanzas o probabilidades que tiene una persona de adquirir en el futuro un derecho, si no se produce un cambio relevante en el ordenamiento jurídico”*. Corte Constitucional, Sentencia de Unificación SU130/13 de 13 de marzo de 2013, Magistrado Ponente Gabriel Eduardo Mendoza Martelo

de señorío, pues los mismos, según esa calidad, se hacen imprecisos y atribuibles a un tercero, cuya relación con la demandante no está reconocida. En consecuencia, por no acreditar la demandante su condición de compañera permanente que asegura tener, requisito exigido por los artículos 84, numeral 2 y 85, inciso segundo del Código General del Proceso, incumpliendo con ello la precisión de circunstancias exigida en el numeral 2 del Auto que inadmitió la demanda, de fecha 24 de noviembre de 2022, hay lugar a revocar el Auto Admisorio de la demanda y, en su reemplazo, rechazar la demanda y poner fin al proceso.

### **3. CARECER DE LA CALIDAD DE POSEEDOR QUE ADUCE TENER, CONFIGURANDO UNA INDEBIDA REPRESENTACIÓN**

El numeral 1 del artículo 375 del Código General del Proceso, indica que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. A su vez, el artículo 762 del Código Civil, define que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño. Sabido es, igualmente, que la posesión exige dos requisitos inescindibles, de forma tal que, faltando uno de ellos, no se reputa poseedor a quien alega tener derecho a que así se declare; tales requisitos son el corpus, consistente en el poder físico o material sobre una cosa, en el sentido de tenerla, usarla y gozar de ella y, el animus entendido como el elemento psicológico o intelectual que lleva a la persona que reclama la declaratoria de la pertenencia, a suponer que obra como señor y dueño de la cosa que reclama para sí.

El animus, por ser parte del fuero interno y concepción de la realidad que una persona establece, respecto y con relación a una cosa determinada, existe con su manifestación; por el contrario, el corpus, requiere que la tenencia de la cosa no provenga de hecho distinto a la ocupación con el específico propósito de poseer la cosa, pues si la tenencia de la cosa se origina en otras causas, contractuales, legales o convencionales, no se configura la posesión. De modo que, más allá de la forma como una persona crea estar poseyendo un bien, debe tener la calidad de poseedor, es decir, que su relación con el bien no puede tener otro origen que ese, si pretende hacer valer esa calidad.

En el caso concreto, la demandante reconoce que su expectativa de derecho deviene de la relación marital de hecho sostenida con el señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ, quien sostuviera poseer como consecuencia de un contrato de compraventa, o por haberse subrogado en una obligación hipotecaria, eventos que se demostrará fueron planteados en distintas instancias judiciales por el fallecido señor CORREDOR DÍAZ. Como quiera hubiera sido, la realidad, que la demandante omite mencionar, es que en diligencia de secuestro de bien inmueble, adelantada por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, dentro del proceso 2008-00699, originalmente 2001-8198, en cumplimiento de Despacho Comisorio 558 de 27 de febrero de 2008, emitido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá, D.C., el día 12 de mayo de 2008, a solicitud del señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ, quien atendió la diligencia, se designo a éste en calidad de DEPOSITARIO PROVISIONAL, a órdenes del secuestro, señor JORGE ROA TOVAR.

Previamente, el Juzgado 2 Civil Municipal de Bogotá D.C., había decretado el embargo del inmueble, dentro del proceso ejecutivo citado, mediante Auto de 19 de julio de 2007, en el proceso que EDIFICIO CONQUITADOR PROPIEDAD HORIZONTAL adelantaba contra RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA EN LIQUIDACIÓN, por el pago de las cuotas de administración adeudadas a la copropiedad.

De modo que, desde 2008, hasta la fecha en que se realizó la diligencia de remate del inmueble cuya pertenencia pretende la demandada, el señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ y, por consiguiente, quien funge como compañera permanente de éste, tenían la calidad no de poseedores, sino de depositarios del inmueble, a cargo del secuestro y por designación de éste. No haber mencionado este extremo, desvirtúa el cumplimiento de la solicitud hecha por el despacho, en el numeral 2 del Auto de Inadmisión de la Demanda de fecha 24 de noviembre de 2022, pues desvía la realidad de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la posesión alegada, desvirtuando la calidad de poseedor que, forzosamente, debe tener quien pretende se reconozca prescripción adquisitiva en su favor, declarando la pertenencia.

El certificado de Matrícula Inmobiliaria, aportado por la demandante, da cuenta en su anotación No. 12, de la vigencia del embargo antedicho y, el Auto que aprueba el remate, prueba la vigencia del secuestro, con lo que desde el 2008 hasta la fecha, cuanto menos, la demandante carecía de la calidad de poseedora con ánimo de adquisición prescriptiva del dominio, pues tenía, cuanto más, la calidad de depositaria en sustitución, desde el 22 de junio de 2021, del señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ.

Habiendo omitido este extremo fáctico en la demanda, no habiéndolo precisado en el escrito de subsanación, siendo requisito sine qua non para alegar la calidad de poseedor que requiere quien pretenda adelantar proceso declarativo de pertenencia y, por lo expuesto, habiendo desconocido lo ordenado por el Despacho en Auto de Inadmisión de la Demanda, concretamente en el numeral 2, por no tener la calidad de poseedor, sino de depositario, el Auto que admite la demanda, como consecuencia del recurso, debe revocarse y, en su reemplazo, debe rechazarse la demanda.

#### **4. HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA UN TRÁMITE DISTINTO AL QUE CORRESPONDE**

El artículo 90 del Código General del proceso, indica que el Juez admitirá la demanda que llene los requisitos legales y, le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. El Despacho, en el Auto objeto de recurso, decidió en el numeral SEGUNDO tramitar el presente asunto por la vía del proceso verbal (artículos 368 y siguientes del C.G.P.), atendiendo las prescripciones particulares del artículo 375 ibidem. Si bien el artículo 368 del CGP indica que se tramitarán como procesos declarativos, por el procedimiento verbal, todos los asuntos contenciosos no sometidos a trámite especial y, que el artículo 375 del mismo estatuto fija las pautas del proceso verbal de declaración de pertenencia, que es lo que pretende la demandante, lo cierto es que el procedimiento resulta erróneo, por no tener la calidad de poseedor, sino derivar el derecho que pretende de una relación contractual.

La propia demandada aporta pruebas, que indican que la relación sustancial de la cual pretende se derive un proceso declarativo de pertenencia, deviene primero, de un contrato de compraventa suscrito o pactado por el señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ con RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA., que posteriormente tuvieron una situación legal de aparente subrogación de crédito hipotecario. Sobre dicha relación contractual, ya se pronunció en su oportunidad el Honorable Tribunal Superior de Bogotá y el Juzgado 19 Civil del Circuito, en proceso con radicado 2000-532<sup>9</sup>, cuya

---

<sup>9</sup> Proceso declarativo Reivindicatorio de RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA contra EDUARDO CORREDOR DÍAZ, con demanda de reconvenión en Declarativo de Pertenencia de EDUARDO CORREDOR DÍAZ contra RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA.

sentencia de segunda instancia aporta la demandada a folios 56 a 69 del anexo denominado “002 Certificado defunción” del expediente, que acompaña con su demanda y relaciona bajo prueba número 10; la sentencia del Tribunal, con fecha 4 de febrero de 2011, rechazó las pretensiones tanto de demandante como de demandado (en reconvenición), precisamente por no nacer de una situación de posesión, sino tener origen contractual. Dijo el ad quem, en esa ocasión:

*“...para que el poseedor pueda ser compelido a restituir el bien es necesario que, previamente, se destruya el vínculo jurídico que lo ata con el propietario y que lo autoriza para detentarlo”*

Consideración que, en igual sentido, predicó del poseedor respecto de su pretensión de pertenencia. El Tribunal reconoció que:

*“2. En el caso que ocupa la atención de la Sala está fuera de discusión que la sociedad demandante es la propietaria del inmueble cuya reivindicación solicita...”*

Considerando que, de existir una eventual posesión esta no habría cumplido el tiempo de prescripción y, haciendo énfasis en la existencia del vínculo contractual entre demandante y demandado, suficientemente probado en el curso del proceso. Resaltaba el Tribunal, al respecto, que en tanto existiera esa relación contractual y no se desestimara, existía para el poseedor la condición de mero tenedor, pues su ingreso al inmueble era producto del acuerdo contractual, no de la intención de adquirir por posesión la propiedad y, al efecto, citaba el artículo 777 del Código Civil, que claramente indica que el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión.

Pero como quiera que la demandante plantea en su demanda una interpretación distinta, que pretende de dicho fallo derivar un reconocimiento y una fecha cierta de inicio de la posesión<sup>10</sup>, lo cierto es que el señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ, continuó presentándose como “comprador y tenedor” del inmueble, no como poseedor, en diferentes instancias procesales.

Dentro del Proceso 2008-0699 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, cuyo origen deviene del proceso 2001-8198 del Juzgado 63 Civil Municipal de Bogotá<sup>11</sup>, en memorial de 7 de julio de 2015, el señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ presentó demanda acumulada ejecutiva por obligación de hacer de mayor cuantía (art. 540-1 del C.P.C.), que cursó por remisión bajo el radicado 2015-00421 en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá<sup>12</sup>, siendo rechazada por no acreditar el derecho que le asistía, pero en la que manifestaba expresamente que la obligación de hacer pretendida era la de “suscribir escritura de compra-venta a mi favor como comprador”<sup>13</sup>.

---

<sup>10</sup> Página 8 de la demanda. Plantea que la posesión, en cualquier caso, se inició el 25 de octubre de 1991, aduciendo un ejercicio de consideración, no de resolución, de la sentencia que cita.

<sup>11</sup> Ejecutivo de EDIFICIO CONQUISTADOR PROPIEDAD HORIZONTAL contra RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA por pago de cuotas de administración y expensas de la copropiedad, correspondientes al apartamento 303 de la carrera 4 16-75 de Bogotá.

<sup>12</sup> Ejecutivo por Obligación de hacer de mayor cuantía de EDUARDO CORREDOR DÍAZ contra RESIDENCIAS CALLE 17 LTDA EN LIQUIDACIÓN, actualmente por cambio de nombre, denominada EDIFICIO CONQUISTADOR PH, según sostiene la demanda.

<sup>13</sup> Folios 96 a 108 de los anexos de la demanda contenidos en el cuaderno denominado “002 Registro Defunción”

En igual sentido, el 18 de mayo de 2018, en memorial dirigido al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., afirmó el señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ:

*“... mis intervenciones han sido en mi calidad de Tercero, haciendo valer mis derechos como comprador y tenedor del inmueble trabado en la litis...”<sup>14</sup>.*

Previamente, el 22 de agosto de 2014, cuando el proceso 2018-00699 tenía el radicado 2011-00184, interviene en el ejecutivo de EDIFICIO CONQUISTADOR PH contra RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA, presentándose como “subrogatario y como comprador del inmueble materia de la litis”<sup>15</sup>.

También debe resaltarse, que en Auto de 14 de agosto de 2014, proferido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., consta que el señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ, intervenía alegando la calidad de acreedor hipotecario, condición que no demostró, pero aducía.

Las referencias que anteceden, fundadas en pruebas que la propia demandante presenta a consideración del Despacho, aunque pretenda darle un sentido diferente, muestran que, si el derecho que alega ostentar la demandante para sus pretensiones, deriva de los derechos que pudieran asistirle al señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ, y éste, a su vez, antes que poseedor, se presentó reiteradamente como comprador y tenedor del mismo, incluso como acreedor hipotecario, pero no como poseedor, aun cuando en otras instancias si lo alegara, estamos ante una relación sustancial de carácter contractual, que tiene trámite diferente a la del proceso de pertenencia.

Pero ello, que configura una excepción previa y, que forma parte del control de legalidad que debe ejercer el Juez, en el curso del proceso o que, en últimas, conlleva que las pretensiones no estén llamadas a prosperar, configura igualmente una falta de calidad para actuar como demandante, lo que incumple lo ordenado por el Despacho en el numeral 2 del Auto que inadmite, de fecha 24 de noviembre de 2022, en los términos del numeral 5 del Artículo 82, con lo que lejos de precisarse el fundamento fáctico de la demanda, se desvirtúa su existencia. Por lo mismo, debe revocarse el Auto Admisorio y, en su reemplazo, rechazar la demanda.

## **B. FUNDAMENTOS DE FALTA DE REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA**

Los argumentos que anteceden refieren a fundamentación jurídica que, por coincidir en lo que configuraría excepciones previas, que no se sustentan pero se plantean en el presente escrito, con falencias propias de la demanda, que conllevan un desconocimiento de lo ordenado al momento de la inadmisión de la demanda o, aspectos no advertidos al momento de la admisión. En cualquier caso, la admisión o rechazo de la demanda, depende más de que la misma llene o no, los requisitos establecidos para su presentación y trámite efectivo, que a los aspectos de fondo que contenga. Por ello, los fundamentos del recurso de reposición al Auto admisorio que se exponen a continuación demuestran que la demanda no llena esos requisitos formales y, por lo mismo, que debió ser rechazada desde sus inicios.

### **1. FALTA DE IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDADA**

---

<sup>14</sup> Folio 109 ibidem

<sup>15</sup> Folio 114 ibidem

El numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso, indica que se debe indicar el número de identificación de los demandados si se conoce que, en el caso de personas jurídicas, será el NIT. Como se estableció antes, al no aportarse el Certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada, ésta no se identificó y, de la lectura integral de la demanda, no se hace referencia alguna, a dicha identificación, que debía ser conocida por la demandada, como quiera que, precisamente, fundamenta el origen del derecho que aduce, en un contrato y en documentos que identifican plenamente a la demandada, con lo que no puede aducir que lo desconocía. La Matrícula Mercantil es un documento de acceso público, por lo que le era factible el conocimiento de dicha identificación, que omitió aportar y suministrar.

La demanda se dirige, independientemente del reconocimiento inicial que el Despacho haga de las partes, tanto contra RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA, como contra el suscrito, ORLEY GARZÓN RAMÍREZ. La demandante, puede aducir que desconocía la identificación de quien este documento suscribe, como afirmación general, cumpliendo con ello lo exigido en la demanda, respecto de este numeral; no obstante, la norma indica que dicha omisión es admisible, si se desconoce esa identidad. Lo cierto es que, aunque ORLEY GARZÓN RAMÍREZ solo es mencionado en un párrafo de dos renglones de la demanda<sup>16</sup>, la demandante tenía pleno conocimiento de los datos de identificación, de la calidad de rematante y adjudicatario del inmueble en diligencia de remate y, de la causa del proceso ejecutivo adelantado por EDIFICIO CONQUISTADOR PH contra RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA. EN LIQUIDACIÓN, todo lo cual omite o menciona sólo marginalmente, pero si pretendía (y era evidente tenía que hacerlo, por cuanto la adjudicación en audiencia de remate es un derecho oponible a su pretensión) incluirme como demandado, conociendo todos mis datos de identidad, estaba obligada a mencionarlos, identificarme en los términos del numeral 2 del artículo 82 del CGP y que dicha identificación hiciera parte de los hechos de la demanda. Y no lo hizo, con lo que la demanda, tanto por la identidad del demandado principal (en calidad de titular inscrito del derecho de dominio) como por el suscrito (en calidad de titular del derecho de dominio por adjudicación en pública subasta), no llenó el requisito legal de identificación exigido.

Por lo mismo, debe revocarse el Auto admisorio de la demanda y, en su lugar, rechazarse, al encontrarse vencida la posibilidad de subsanación, la misma dentro de la cual debió corregir ese extremo de su demanda.

## **2. FALTA DE IDENTIDAD DE LAS PERSONAS QUE DEBIERON ACTUAR COMO DEMANDANTES**

La señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA, quien se presenta como demandante única, está plenamente identificada, aspecto frente al cual, no existe reparo. Pero sabido es, que la demanda deberá presentarse por todas las partes que confluyen en el interés jurídico sustancial de la pretensión y, dirigirse contra todas las personas que, a los efectos legales, puedan ver afectados sus derechos con el resultado de la demanda y, por lo mismo, puedan tener un interés legítimo en la misma.

Como excepción, en su momento, podrá decirse que existe una indebida conformación del litisconsorcio necesario por activa, por cuanto, en los términos del artículo 61 del CGP, debió conformarse entre la demandante y los herederos de quien deriva sus supuestos derechos; la calidad

---

<sup>16</sup> Numeral 1.11, página 8 de la demanda

en la que dice actuar la señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA, es la de compañera permanente de quien, siempre según la demandante, ejerció los actos de posesión, pero ni esa calidad se encuentra reconocida estando pendiente de Audiencia el proceso 11001311001520210059000, ni excluye la necesidad de vincular a los herederos legítimos del señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ, que de acuerdo con el proceso de sucesión que cursa en el Juzgado 15 del Circuito de Familia de Bogotá D.C., bajo el radicado número 11001311001520220020000, son AMERICA MARIA CORREDOR TRIANA, SANDRA PATRICIA CORREDOR MORENO, VLADIMIR EDUARDO CORREDOR TRIANA y DAVID CAMILO EDUARDO CORREDOR CORREA, sin que en dicho proceso se encuentre reconocida la demandante.

De modo que, a consciencia plena de la existencia de otras personas con igual o mejor derecho que la demandante para interponer la acción, se presenta como única poseedora, ocultando la identidad de los otros interesados determinados, bien para evitar su comparecencia al proceso, para desconocer los derechos eventuales que puedan asistirles o, bien para configurar una especial forma de retención de un bien inmueble respecto del cual, actualmente, solo es depositaria.

En cualquier caso, esa ocultación, que deberá apreciar la Señora Juez en su oportunidad, si es que el proceso continúa, implica el incumplimiento de los requisitos sustanciales de la demanda y, una forma de incumplimiento de lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 82 del CGP, lo que motiva la revocatoria del Auto Admisorio y su consecuente rechazo de la demanda.

### **3. INDEBIDA PRESENTACIÓN DE LOS HECHOS**

El Auto de fecha 24 de noviembre de 2022, por el cual se inadmitió la demanda, exigió a la demandada ampliación fáctica a efecto de aclarar los hechos en sus circunstancias de tiempo, modo y lugar, respecto de los actos de señoría aducidos y la forma en que se entró en posesión del inmueble, según se requiere por el numeral 5 del artículo 82, que exige que los hechos sean presentados de forma determinada, clasificada y numerada.

La lectura de la demanda, muestra que los hechos son presentados de manera especialmente confusa, divididos en hechos de posesión de la señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA, que no refieren hechos sino que son pretensiones o afirmaciones sin sustento, hechos de tradición del bien inmueble, que no indican nada sobre el fundamento de las pretensiones, hechos relativos a la posesión compartida, que lejos de fundamentar el derecho de la demandada, lo traslada a un tercero fallecido y, una defensa de la posesión que refiere a aspectos jurisprudenciales más que a fundamentos fácticos del derecho pretendido.

Lo cierto es, que al subsanar la demanda, la demandada solo ratificó dos extremos: que la posesión que alega tener es derivada del derecho que supuestamente pertenecía al señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ y, que dicho derecho deviene, de existir, de una relación contractual no finiquitada. En cualquier caso, no hizo precisión real de los hechos en los extremos en que le fue solicitado, pues habiendo fallecido el señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ el 22 de junio de 2021, no hay explicación alguna, de tiempo, modo o lugar, que justifique el derecho que dice tener la demandante, por veinte años, como consecuencia de la relación sentimental con el fallecido señor CORREDOR DÍAZ que, se repite, era quien teóricamente ostentaba el derecho, que solo se transmite cuando se declara en sucesión, a quienes pudiera corresponderles y, dicha disputa herencial, se encuentra en trámite

judicial, por lo que no hay declaración que confiera a la demandante derecho alguno sobre el inmueble cuya pertenencia pretende, sin que los hechos que presenta la demandante, en la demanda y en el escrito de subsanación, demuestren o permitan inferir la calidad y el derecho que alega ostentar.

Por lo tanto, no se corrigió ese aparte del Auto que inadmite la demanda, de forma que debió considerarse no subsanado y, por lo mismo, antes que admitir, debió rechazarse la demanda, lo que justifica el recurso que se interpone.

#### **4. INDEBIDA PRESENTACIÓN DE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES QUE PRETENDE HACER VALER**

El numeral 6 del artículo 82 del Código General del Proceso, exige que la demanda contenga la petición de las pruebas que se pretenda hacer valer y, en consonancia, el artículo 83 del mismo Estatuto, indica que a la demanda deberán anexarse las pruebas extraprocesales y documentos que se pretende hacer valer.

La demandada, en dos cuadernos de anexos, aporta con la demanda:

- a. Poder para actuar en 3 folios (archivo denominado 001 Poder)
- b. Documentos probatorios de distinta naturaleza en 199 folios (archivo denominado 002 CertificadoDefunción)
- c. Documentos probatorios de distinta naturaleza en 58 folios (archivo denominado 003 FacturayAnexos)

Al relacionar, en el cuerpo de la demanda, las pruebas que pretende hacer valer, la demandante relaciona 14 pruebas documentales, frente a las cuales se hacen las siguientes observaciones:

- a. El certificado de defunción 728641150 del fallecimiento del señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ, relacionado en el numeral 1 de las pruebas de la demanda<sup>17</sup>, además de ser ilegible, no corresponde con el documento que acredita la calidad de fallecido de una persona; en efecto, el documento con valor probatorio, a efectos de demostrar el deceso de una persona natural, es el Registro Civil de Defunción, no el certificado, que simplemente es un acta necesaria para la inscripción en el registro, con valor probatorio solo a efectos registrales. En últimas, el registro civil de defunción es el único documento que acredita legalmente a todos los efectos el fallecimiento. Dicho Registro Civil de Defunción, debe llenar los requisitos, condiciones y formalismos, establecidos en el Título VIII del Decreto 1260 de 1970 y, el documento aportado, no los cumple.
- b. El Certificado Especial para proceso de pertenencia que relaciona el numeral 2 de las pruebas documentales de la demanda<sup>18</sup>, no cumple con los requisitos legales, como se alegará de forma puntual en otro aparte del presente recurso, por incumplir lo exigido en el Auto de Inadmisión de la demanda.
- c. Los recibos de Caja, por compra del apartamento de EDUARDO CORREDOR DÍAZ<sup>19</sup>, además de ser mencionados de forma genérica, sin especificación ni relación concreta, son

---

<sup>17</sup> Folios 1 y 2 del cuaderno de anexos 002

<sup>18</sup> Folios 3 y 4 del cuaderno de anexos 002

<sup>19</sup> Folios 28 a 34 del cuaderno de anexos 002

de abonos a capital e intereses, no los recibos que prueben el pago total de la compraventa aducida, pero más allá de ello, contienen una afirmación falsa, nunca demostrada y no contenida en los documentos aportados, como es sostener que RESIDENCIAS CALLE 17 LTDA, hoy es EDIFICIO CONQUISTADOR PH.

- d. Cuando afirma en el numeral 7 que aporta copias del proceso ejecutivo hipotecario de BANCO CENTRAL HIPOTECARIO contra RESIDENCIAS CALLE 17 LTDA<sup>20</sup>, no las relaciona, no plantea lo que pretende probar, ni indica que son documentos parciales del proceso.
- e. Lo que denomina la demandante en el numeral 9 como “*copias de solicitud de cambio de nombre a Cámara de Comercio de Residencias Calle 17 Ltda., a Edificio el Conquistador*”<sup>21</sup>, no contienen la información que plantea, sino un concepto de la Cámara de Comercio de Bogotá, sobre si el cambio de nombre de una sociedad cancela la sociedad preexistente, CONCEPTO EMITIDO A SOLICITUD DEL SEÑOR Eduardo corredor Díaz, pero que no prueba, refiere o relaciona lo que la demandada dice pretender probar y contener los documentos aportados.
- f. En el numeral 11 de las pruebas documentales que pretende hacer valer la demandante<sup>22</sup>, menciona aportar “*Copias del proceso tramitado en el juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución, de Edificio el Conquistador contra Residencias Calle 17 Ltda.*”; en la realidad, se trata de una aportación inconexa de diferentes piezas procesales, de distintos juzgados e instancias, especialmente del Juzgado Tercero Civil MUNICIPAL de Ejecución de Bogotá D.C., en el proceso ejecutivo por pago de cuotas de administración y expensas de EDIFICIO CONQUISTADOR PH contra RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA.; la demandante ni relaciona las pruebas que aporta, ni establece su valor probatorio, sentido de relación o concordancia con los hechos de que dice pretende probar.
- g. En los numerales 12 y 13 de las pruebas documentales que pretende aportar<sup>23</sup>, que dice corresponden a servicios públicos y recibos de obras, hace una inconexa, desordenada y descontextualizada aportación de documentos, entre los que incluye recibos de compras de materiales y elementos sin relación fáctica o probatoria alguna con los hechos de posesión, compras de elementos personales en supermercados, pagos sin detalle, especificación o beneficiario alguno, compras de medicamentos, pago a enfermeras, consumos de combustible, pagos de parqueadero, que en nada guardan relación con el proceso o las pretensiones, pero que en su volumen dan apariencia de aportación fáctica.
- h. En el numeral 14 de las pruebas documentales que pretende aportar, cita la demandante contratos de arrendamiento que ni aporta ni menciona en el libelo de su demanda.

Debe anotarse, en conclusión, que no es el volumen el que configura las pruebas documentales de una demanda, para que sean apreciadas por el Juez, sino la relación concreta, precisa y, el valor probatorio que guarden con los hechos y pretensiones de la demanda. Por lo que al aportar inconexamente las mismas, anunciar pruebas que no aporta, aportar pruebas que no muestran lo que dice contienen, no se da cumplimiento a lo exigido por los numerales 6 del artículo 82 y 3 del artículo 84 del Código General del Proceso, lo que da lugar a que en esta instancia, se revoque el auto

---

<sup>20</sup> Folios 35 a 49 del cuaderno de anexos 002

<sup>21</sup> Folios 52 a 54 del cuaderno de anexos 002

<sup>22</sup> Folios 71 a 199 del cuaderno de anexos 002

<sup>23</sup> Folios 1 a 58 del cuaderno de anexos 003

admisorio y se rechace la demanda, por falta de uno de los requisitos formales de la misma, como es la aportación racional, exacta y precisa de los documentos probatorios que se pretende hacer valer dentro del debate procesal.

## **5. NO APORTAR DIRECCION DE NOTIFICACION DE LAS PARTES, CONOCIÉNDOLA**

Indica la demandante en su demanda, que *“de los demandados, se desconoce su dirección de residencia o vecindad, según me lo ha manifestado mi mandante, bajo la gravedad del juramento”*, pese a lo cual, acto seguido, manifiesta que RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA., tiene como dirección de notificación la Carrera 4 No. 16-75 de Bogotá, agregando que desconoce la dirección de notificación electrónica.

Si la demandante hubiese aportado la prueba de la Existencia y Representación Legal de la sociedad demandada, como era su deber (y no lo hizo), se tendría certeza de que la dirección suministrada corresponde, o no, a la registrada por la demandada para su domicilio de notificación. Lo cierto, es que coloca como dirección de notificación, a sabiendas, la del EDIFICIO CONQUISTADOR PH, con pleno conocimiento de que, en dicha dirección, no funciona o tiene domicilio la sociedad RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA EN LIQUIDACIÓN.

De las pruebas aportadas por la propia demandante, se puede establecer que RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA EN LIQUIDACIÓN, tiene o tuvo como dirección o domicilio a efectos judiciales, la Carrera 7 No. 13-52 Oficina 806 de la ciudad de Bogotá, hecho que conoce la demandante por aportarlo como prueba del proceso que libraron RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA contra EDUARDO CORREDOR DÍAZ, por reivindicación y pertenencia, respectivamente<sup>24</sup>. De modo que, cuanto menos, debió aportar esa dirección como última conocida, antes de afirmar, de una parte, desconocerla y, de otra, suministrar una a sabiendas que no corresponde a la demandada. Con ello solo puede esperar que se de por no contestada la demanda y, por lo mismo, opere un allanamiento a las pretensiones, pues es plenamente concedora que, en las instalaciones del EDIFICIO CONQUISTADOR PH, no opera o está domiciliada la sociedad demandada.

Una cosa es desconocer el domicilio de una persona, cuya posibilidad de obtener certificación no está al alcance de quien afirma ese desconocimiento y, otra, manifestarlo inicialmente respecto de algo que podía, al menos, intentar conocer con el certificado de existencia y representación legal, por ser persona jurídica y estar obligada a registrar domicilio de notificación judicial (o probar con ello que se desconoce tal domicilio), para luego ofrecer una dirección que sabe errónea, pues con lo primero se obliga al emplazamiento y nombramiento de curador ad litem, en tanto lo segundo trae efectos de allanamiento que aprovecha a su favor, valiéndose de una falsedad.

Igualmente, aunque el Despacho, en principio, haya limitado en principio la condición de parte a quien figure como titular del derecho de dominio en la correspondiente Matrícula Inmobiliaria y, por lo mismo, contra ella deba dirigirse la demanda, además de las personas indeterminadas que se crean con igual o mejor derecho que la demandante, lo cierto es que tanto la demanda como su corrección se dirigen también contra ORLEY GARZÓN RAMÍREZ, que este recurso suscribe. Ello por tener la calidad de rematante y adjudicatario del remate del inmueble objeto de pretensión de pertenencia, en proceso

---

<sup>24</sup> Así consta a folio 55 del cuaderno de anexos 002 aportado por la demandante

ejecutivo singular adelantado por EDIFICIO CONQUISTADOR PH contra RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA., adjudicación que se encuentra en firme, al haber sido aprobada mediante Auto de fecha 30 de septiembre de 2022, proferido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.; al respecto, la demandante manifestó en su escrito de demanda, genéricamente, desconocer la dirección de notificación de los demandados y, particularmente, desconocer la dirección electrónica del suscrito.

La demanda, fue radicada el día 4 de noviembre de 2022, fecha en la que la demandante, señor LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA ya había sido contactada, notificada e informada por el suscrito, para ponerla en conocimiento del remate realizado, solicitarle la entrega del apartamento, dejándole todos los datos de contacto pertinentes. Tanto es así, que con fecha 2 de noviembre de 2022, es decir, dos días antes de presentar la demanda de declaración de pertenencia, instauró acción de tutela contra ORLEY GARZÓN RAMÍREZ Y MARTA HERRERA ANGARITA, que cursó en el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el número 11001-31-03-040-2022-00428-00, en la cual si manifestó conocer y en efecto incluyo, la dirección de notificación de los accionados. Dicho proceso, que rechazó las pretensiones de la accionante y la impugnación formulada, por improcedente, en el que se pretendía obtener amparo constitucional que, finalmente, la accionante declaró buscaba la concesión de *“un término por el cual se suspenda la ejecución del remate para que se puedan adelantar las acciones reales y sea el juez natural quien finalmente falle de forma definitiva al respecto”*. Obviamente, la demandante omite hacer mención de ese proceso, aunque su resultado sea posterior y, omite igualmente suministrar, al menos, la dirección que, para efectos de esa tutela presentada de forma simultanea con la presente acción, conocía y registró como de notificación al suscrito.

No sobra recordar, que el artículo 86 del C.G.P. proscribe y sanciona las informaciones falsas y, se evidencia, esta lo fue.

En cualquier caso, no se cumple el requisito del numeral 10 del artículo 82 del Código General del Proceso, por lo que debe prosperar la revocatoria y, en consecuencia, procederse al rechazo de la demanda.

## **6. FALTA PODER PARA ACTUAR**

Establece el numeral 1 del artículo 84 del Código General del Proceso, que a la demanda deberá acompañarse el poder para iniciar el proceso, cuando quiera que se actué por intermedio de apoderado. De no existir poder, se está ante un incumplimiento de los anexos de la demanda pero, además, ante la situación de falta de legitimidad para actuar por activa que, a todos los efectos, es igual a que el poder aportado no corresponda con el proceso para el cual se aduce.

El apoderado de la demandante sostiene en su libelo, que anexa poder para actuar<sup>25</sup> y, expresamente indica que:

*“La señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA, me ha conferido poder especial para solicitar en su nombre DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA, POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, efectuado en su*

---

<sup>25</sup> Página 17 de la demanda, aparte de “Anexos”

*favor sobre el predio urbano; bien inmueble APARTAMENTO 303 EDIFICIO RESIDENCIAS CALLE 17, UBICADO EN LA KR 4 No. 16-75*<sup>26</sup>.

Lo cierto es, que al verificar el poder aportado por el apoderado de la demandante, se observa que el mismo se otorga:

*“para que en mi nombre y representación presente acciona constitucional de tutela por la vulneración a la dignidad humana, integridad personal, discriminación, integridad personal, vivienda digna, y demás que considere vulnerados” (sic)*

Es decir, que el poder aportado es para adelantar una acción de tutela, dirigida contra el suscrito, ORLEY GARZÓN RAMÍREZ y contra MARTHA HERRERA ANGARITA, no para el proceso de declaración de pertenencia que nos ocupa.

La jurisprudencia ha establecido, claramente, que la ausencia de poder para actuar, cuando un profesional del derecho interpone acción judicial a nombre de un tercero, constituye una falta de legitimación por activa, por carecer de personería adjetiva<sup>27</sup>. El poder aportado, no está dirigido a interponer proceso declarativo de pertenencia, sino acción de tutela, con lo que vulnera las condiciones precisas del artículo 74 del CGP y, al carecer de poder, no se cumple el derecho de postulación en debida forma. No existiendo poder que legitime al apoderado para postular la demanda, a nombre de su representada, esta debe ser rechazada, por lo que procede la revocatoria del Auto de Admisión y su consecuente rechazo de la demanda, dado que no es susceptible de subsanarse de forma tardía, al ser requisito esencial que debe anexarse con la demanda, no posteriormente, excepcionalmente con la subsanación, pero en ningún caso cuando lo que procede es el rechazo, más allá de la indebida representación de las partes que el hecho conlleva.

### **C. FUNDAMENTOS DE NO HABER SUBSANADO LA DEMANDA**

Si bien los fundamentos que anteceden, cada uno de ellos, es suficiente para la revocatoria del Auto Admisorio de la demanda de fecha 9 de diciembre de 2022, lo esencial es determinar si, al subsanar la demanda, en concordancia con lo dispuesto en el Auto de fecha 24 de noviembre de 2022, que la inadmitió, se cumplieron las exigencias allí previstas o, si por el contrario, la subsanación no satisfizo lo observado por el Despacho. Ello por cuanto, si se cumplieron los reparos formulados por el Despacho, procedía la admisión, en tanto si los mismos no fueron atendidos, vencido el plazo de subsanación, la única vía era la del rechazo.

#### **1. CERTIFICADO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRETENSIÓN PRESCRIPTIVA**

El Auto que inadmite la demanda, calendado el día 24 de noviembre de 2022, requería en su numeral 1° que el demandante subsanara el siguiente defecto:

*“1° Allegará certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, expedido con no más de 30 días de antelación, en el que consten los actuales titulares de los derechos reales principales sobre el inmueble objeto de la pretensión prescriptiva de dominio, ello en acatamiento del numeral 5° del artículo 375 ibidem, como quiera que al*

---

<sup>26</sup> Página 1 de la demanda

<sup>27</sup> Corte Constitucional, Sentencias T-530/93, T-550/93, T-207/97, T-693/98, entre otras.

*parecer el titular del derecho de dominio varió, en caso de que tal situación no se haya registrado, la demanda se dirigirá única y exclusivamente contra el actual propietario del inmueble”.*

La apariencia de mutación en la titularidad del bien, que la Señora Juez observó al inadmitir la demanda, deriva de la confusa forma en el que la demandante plantea su demanda, pues de una parte afirma que el titular registrado del derecho de dominio, RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA, de quien no advierte que se encuentra EN LIQUIDACIÓN, presuntamente cambió su razón social a EDIFICIO CONQUISTADOR PH, como sostiene incurriendo en falsedad manifiesta, que en su oportunidad procesal se demostrará, en los numerales 5, 7, 7 (bis) del aparte que denomina “HECHOS RELATIVOS A LA POSESIÓN COMPARTIDA”, 1.6, 1.10., del aparte que denomina “DE LA DEFENSA JURÍDICA DE LA POSESIÓN” y, porque en el numeral 1.11 del mismo último aparte, menciona que el inmueble fue objeto de remate a mi favor, en diligencia que reconoce aprobada mediante Auto de fecha 30 de septiembre de 2022, sin mencionar que dicho remate corrió por cuenta del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.; de modo que menciona dirigir la demanda contra una persona jurídica propietaria del inmueble, que afirma cambió su nombre o razón social, pero no dirige la demanda contra esa nueva denominación societaria y, dirige igualmente la demanda contra el suscrito, mencionando solo de forma marginal el derecho que me vincula al proceso, inicialmente en calidad de tercero indeterminado con igual o mejor derecho que el alegado por la demandante.

Pero el certificado que aporta la demandante, al subsanar la demanda, es el Certificado de Matrícula Mercantil de Tradición ordinario<sup>28</sup>, no el Certificado Especial de Pertenencia y Pleno Dominio que, de acuerdo con el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, estaba obligado a acreditar, por ser el previsto para aportar a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, dado que se expide específicamente a los efectos del numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso. De modo que NO SUBSANÓ lo ordenado por el Despacho, por falta de idoneidad sustancial y formal del documento aportado, que es diferente al legalmente exigido, que es requisito formal de la demanda declarativa de pertenencia.

En consecuencia, por no haber subsanado ese extremo requerido en el auto que inadmitió la demanda, hay lugar a la revocatoria del Auto Admisorio recurrido, para que en su lugar se rechace la demanda.

## **2. AMPLIACIÓN INSUFICIENTE DE LA CITA FÁCTICA DE LA DEMANDA**

Requirió el despacho en su Auto de Inadmisión de 24 de noviembre de 2022, en su numeral 2°, que la demandante:

*“Amplíe la cita fáctica de la demanda en el sentido de indicarle al despacho las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en las cuales se aduce que ejercen actos de señoría, en especial, la forma en que ingresó al predio y las circunstancias que revelas su posesión (art. 82 – 5 del C.G.P.)”*

---

<sup>28</sup> Anexo 009 del Expediente “Certificado actualizado”

El apoderado de la demandante, en su escrito de subsanación, refiere hechos ya mencionados, en idéntica forma, sin ampliación alguna, a los narrados en la demanda, indicando que el ingreso de la señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA al apartamento objeto de usucapión se produjo como consecuencia de una relación sentimental, pero sin precisar qué circunstancia jurídica conllevaría que, por ese ingreso al establecerse como pareja, se estableciera una transmisión de la posesión que, reconocido por el propio memorialista que subsana, estaba en cabeza del señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ, no de la demandante. Lo demás, lejos de mostrar los actos de señorío con ánimo posesorio, demuestra los extremos que, dichos ya y en igual forma en la demanda, muestran la existencia de una relación contractual de la cual se pretende el derecho de dominio, no un ejercicio de posesión, limitando su respuesta efectiva a la subsanación exigida por el Despacho, a manifestar, en el numeral 2.8 del escrito de subsanación, que *“mi mandante ejerce actos de señor y dueño sobre el inmueble desde el momento de su ingreso, es decir, desde el año 2000”*, sin precisión alguna o relación de los actos de señoría que dice ejercer o que demuestran ejercicio de posesión distinto a la mera tenencia que, como depositaria, realmente ostenta.

Lo cierto es, que no demuestra, ni podía demostrar, el pago de administraciones o expensas necesarias, que fueron objeto de ejecución, el pago de impuestos, que tuvieron que ser pagados por el suscrito como consecuencia de la adjudicación del inmueble en el remate ya indicado o, en general, actos que jurídicamente indiquen, que la señora LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA ejercía posesión sobre el inmueble, que no deviniera de la relación que presume con el señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ, fallecido en 2021, es decir, apenas hace un (1) año y, quien tiene herederos reconocidos judicialmente que, en caso dado, también detentaría el derecho que la demandante, sin demostrar nada, pretende arrogarse.

De modo que, limitando su respuesta a repetir los hechos de la demanda, no en forma ampliada, sino de hecho resumida, la demandante NO CUMPLIÓ con lo requerido por el Despacho para la subsanación, por lo que debe revocarse el auto admisorio recurrido y, en su reemplazo, rechazar la demanda.

### **3. DETERMINACIÓN DEL TIPO DE PRESCRIPCIÓN ADUCIDA**

Finalmente, requiere el Despacho a la demandante, en el numeral 3° del Auto que inadmite la demanda, que aclare el término de prescripción que invoca, bien refiera al previsto en el Código Civil, o el contemplado en la Ley 791 de 2002. Es evidente que la demandante expresa que invoca los diez años de posesión, pero luego divaga entre la prescripción extraordinaria del artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 6° de la ley 791 de 2002. Puede, en consecuencia, asumirse que subsanó el extremo al indicar que se trata de prescripción extraordinaria pero, al sostener que es de dicho tipo, contradice los hechos en los que sustenta dicha prescripción, pues la misma opera sin exigencia de título previo, en tanto aduce en los hechos e insiste en ello, que existía ese título previo originado en la compraventa. Lo que se pedía a la demandante era precisar si alegaba prescripción con anterioridad a la vigencia de la Ley 791 de 2002 o, si por el contrario lo hacía bajo la vigencia de la norma antecedente, hecho que por la vaguedad de su exposición, no alegó, manteniendo una dualidad entre una y otra norma., dado que se limitó a reiterar lo expuesto en la demanda inicial.

### **D. FUNDAMENTO ADICIONAL DEL RECURSO, CADUCIDAD**

Adicional a los argumentos ya expresados, se impone un fundamento adicional para sustentar el recurso que se interpone, por cuanto, en los términos del artículo 90 del CGP, la demanda debe rechazarse cuando el juez carezca de jurisdicción o competencia, cuando no se subsana en tiempo o subsanada no cumplió con corregir los defectos encontrados y, cuando esté vencido el término de caducidad.

Si bien la caducidad puede ser alegada como excepción, al Juez corresponde decretarla en el momento en que tiene conocimiento de ella, por tratarse de una figura jurídica que opera de pleno derecho y, que conlleva la terminación del proceso, bien por rechazo, como ahora se plantea, bien por sentencia anticipada, si de otra instancia se trata.

La Señora Juez, por realizar en esta instancia un primer análisis de legalidad que mira más lo formal que lo sustancial, no reparó en la ocurrencia de la caducidad de la acción. La demandante, por el contrario, era plenamente consciente de la existencia de la caducidad de la acción que pretende, de forma que se anticipa en su escrito de demanda a intentar descartarla.

En efecto, en la demanda se expresa:

*“Por otra parte, es cierto que el bien susceptible de ganarse por prescripción se encuentra sujeto a las medidas de embargo y secuestro impuestas por el acreedor en ejecución en el marco del proceso que se sigue en contra de RESIDENCIAS CALLE 17 LTDA por parte de “EDIFICIO CONQUISTADOR”. Sin embargo, tales medidas no suspenden, ni afectan los derechos adquiridos por LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA, de hecho, tal gravamen puede existir junto con los actos posesorios, sin que ello signifique un tropiezo para adquirir un bien mediante la prescripción.”<sup>29</sup>*

Procede la demandante, luego de esas afirmaciones, a citar diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, con los que intenta demostrar que el embargo y secuestro del inmueble cuya pertenencia pretende se declare, no tiene efectos sobre la prescripción que aduce. Hace dicha disertación, precisamente, para eludir la caducidad que, como se pasa a demostrar, es evidente.

Al suscrito no corresponde, en la interposición del presente recurso de reposición contra el Auto Admisorio, controvertir la posesión, en cabeza de la demandante o de otras personas con igual o mejor derecho que ella, frente al derecho que, como adjudicatario del inmueble en remate dentro de un proceso ejecutivo ordinario por pago de cuotas de administración y expensas necesarias, le asiste. Eso, en caso dado, será objeto del debate procesal, en la contestación de la demanda.

Lo que si debe manifestar el suscrito en este recurso, es poner de presente ante la Señora Juez, de la ocurrencia de la caducidad para que la demandante instaurara su acción, lo que no controvierte el derecho posesorio, sino la oportunidad procesal para interponerlo y hacerlo valer.

Sabido es, que la caducidad opera cuando no se ha ejercido un derecho dentro del término fijado por la ley o convención para su ejercicio; evidentemente, la prescripción es un fenómeno jurídico que permite la adquisición de las cosas con el transcurso del tiempo o, según el caso, la extinción de las acciones o derechos ajenos. Respecto de la prescripción, no cabe duda entonces que, debatida

---

<sup>29</sup> Página 13 de la demanda

jurídicamente, debe decidirse mediante sentencia, pues requiere demostración de los hechos en que sustenta y, por lo mismo, está sujeta al debate probatorio, en que se pruebe el derecho sustancial a usucapir. Por el contrario, la caducidad no extingue ni controvierte el derecho que se alega, sino que extingue la posibilidad de hacerlo efectivo si no se ha instaurado la acción dentro de un periodo determinado de tiempo. Y transcurrido ese lapso temporal sin que, quien cree tener el derecho sustancial, lo ejerza, la caducidad opera ipso iure, debiendo pronunciarse el juez sobre su ocurrencia en cuanto le es conocida, bien con el rechazo in limine de la demanda, bien profiriendo sentencia anticipada.

En el caso concreto, más allá de si a la demandante le asiste o no el derecho posesorio sobre el bien cuya declaración de pertenencia pretende, lo cierto es que, dentro de un proceso ejecutivo ordinario, promovido por la copropiedad en que se encuentra sito el inmueble pretendido, contra su propietario registrado, por el pago de expensas comunes, proceso que iniciado en el año 2001, lleva más de 19 años de trámite, se produjo sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución, embargo y secuestro del bien inmueble comprometido, remate del inmueble y, adjudicación del mismo a quien este recurso interpone.

Sostiene la demandante que el embargo y secuestro no interrumpe la posesión. No obstante, omite varios aspectos fácticos que condicionan la realidad.

Sea lo primero advertir, que el proceso ejecutivo adelantado por una copropiedad para el pago de las expensas comunes, se da en ejercicio de un derecho real de crédito, no de una obligación personal, por cuanto las expensas comunes recaen sobre el inmueble, independientemente de las personas titulares del derecho de dominio, de los poseedores o de los tenedores del bien. Así lo establece inequívocamente el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, al decir:

*“Artículo 29. Participación de las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.*

*Para efectos de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en el pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. (subrayado fuera del texto)*

*Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio”*

De modo que, lo primero que se advierte, es que existe solidaridad entre quien funge como propietario y cualquier persona que actúe como tenedor, a cualquier título, incluido el de poseedor, en cuanto refiere a las expensas comunes de los bienes sometidos a reglamento de propiedad horizontal, como es el caso del inmueble cuya declaración de pertenencia se pretende.

Y el artículo 48 de la misma Ley, establece las condiciones del procedimiento ejecutivo para el cobro de expensas comunes, al decir:

*“Artículo 48. Procedimiento ejecutivo. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.*

*La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley”*

En el marco de esa Ley, EDIFICIO CONQUISTADOR PH, que se aclara desde ahora es persona jurídica diferente de RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA EN LIQUIDACIÓN, adelantó proceso ejecutivo contra dicha sociedad, por el impago de expensas comunes, ordinarias y extraordinarias que implicaron el decreto de embargo y secuestro, llevado a cabo el día 12 de mayo de 2008, por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, en comisión ordenada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá. La diligencia<sup>30</sup>, da cuenta de dos hechos esenciales: 1) que se realizó sin oposición y 2) que el señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ, quien atendió la diligencia y dijo ser poseedor, quedó en calidad de DEPOSITARIO, por solicitud propia y con la aquiescencia del secuestre. Dice textualmente la diligencia:

*“...El despacho y en vista de que no hay oposición para resolver decreta EN LEGAL FORMA EL SECUESTRO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA y del mismo se le hace entrega en forma real y material al auxiliar de la justicia aquí presente toda vez que el nombrado por este despacho no acudió a la diligencia, notificado manifiesta: “Recibo en forma que fue identificado y de acuerdo con la petición del ocupante del inmueble se lo dejo en calidad de depósito provisional, gratuito y a mi orden en cabeza del señor que atiende la diligencia, solicitándole al despacho se le hagan las advertencias de ley...”*

El Acta está suscrita por el señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ, entre otros. De dicha diligencia, no se formuló objeción ni se interpuso en término incidente alguno por parte de quien, se insiste, quedó con la tenencia del inmueble, no en calidad de poseedor, sino de depositario, por su propia petición.

De modo que no se embargaron los derechos posesorios, como pretende la demandante sustentar, para citar jurisprudencia que indica que, en el embargo de dichos derechos no se interrumpe la posesión, sino el derecho de dominio sobre el inmueble, por obligaciones de las que solidariamente responde quien quiera ostente la propiedad o la tenencia a cualquier título sobre el inmueble embargado y, el secuestro se llevó a cabo en legal forma, sin oposición, dejando como depositario a quien, si bien alegaba ser poseedor, no promovió oposición o incidente alguno al secuestro practicado

---

<sup>30</sup> Folios 50 y 51 del Cuaderno de anexos 002

y que, pudiendo evitar que el embargo y secuestro derivara en remate, ejerciendo los actos de posesión que, entre otros implica el pago de las expensas que genera el inmueble, permitió que el proceso continuara su curso normal, que devino en el remate y adjudicación del inmueble en pública subasta, a quien este recurso suscribe.

El 12 de mayo de 1998 se interrumpió entonces la condición de poseedor del inmueble que ostentaba el señor EDUARDO CORREDOR DÍAZ. No perdió su derecho, pero dejó de ser poseedor para pasar a ocupar el inmueble en calidad de depositario y, por lo mismo, de mero tenedor. Dentro del tiempo legal, tenía todo el derecho de ejercer las acciones derivadas de su posesión, pero no lo hizo y, como se pasa a exponer, dejó que el transcurso del tiempo hiciera operar la caducidad de su acción.

En primer lugar, al ocupar el inmueble, como consecuencia del secuestro del mismo, en calidad de depositario, la tenencia del mismo no era en calidad de poseedor, sino de mero tenedor, como lo define el artículo 2273 del Código Civil, teniendo el deber de restituir el inmueble en caso de prosperar el juicio ejecutivo en favor del acreedor, a quien el Juez determinara si el bien era rematado, como en efecto ocurrió. Por lo mismo, operó la interrupción natural de la posesión, en los términos definidos en el numeral 1° del artículo 2523, que indica que cuando sin pasar la posesión a otras manos, se ha hecho imposible su ejercicio. Ciertamente es, que de no haber prosperado el proceso ejecutivo o, tener origen en una obligación de la cual el tenedor del inmueble no fuera solidariamente responsable, hubiese podido alegarse que no opera la interrupción, pero en el caso concreto, se dan los presupuestos establecidos en la ley, de forma que las consecuencias jurídicas del impago de las expensas comunes, se predicán con igual efecto a quien tuviera la calidad de poseedor, sin ejercer sus derechos, que a quien tenía la calidad de propietario y, como tal, responsable solidario de la obligación.

En segundo lugar, porque pudiendo oponerse o adelantar en los términos de ley las acciones e incidentes de oposición al secuestro del inmueble y al depósito consecuente, no adelantó acción alguna en tal sentido, al menos en el término legal, con lo que tanto el secuestro como el depósito, quedaron en firme.

En tercer lugar, porque los actos de posesión, que dice la demandante ejercían, cuando tenían la calidad de depositarios del inmueble, implican los de asumir las obligaciones que el inmueble demanda, las cuales no pagaron, dejando a la suerte del proceso ejecutivo el destino del bien, sin ejercer acción alguna para hacer valer el derecho que aducían tener. En ese sentido, la posesión era oponible al titular del derecho de dominio, no a la copropiedad frente a la cual, si hubiera sido poseedor, tenía la responsabilidad solidaria de asumir la obligación en ejecución. A los efectos de las obligaciones del inmueble con la copropiedad, actuaron como meros tenedores y depositarios, no como poseedores y, en consecuencia, asumieron el riesgo de no ejercer la acción de los eventuales derechos antecedentes que pudieran ostentar.

Y en cuarto lugar, porque desde el 12 de mayo de 1998, tuvo diez (10) años para adelantar la acción de declaración de pertenencia, no porque tuviera derechos adquiridos, como pretende afirmar la demandante, sino porque tenía la expectativa de derecho que le legitimaba a hacerlo. Pero se abstuvo de ejercer tal derecho. Y, al no interponer la acción que hiciera valer esos derechos posesorios que aludía, operó la caducidad de la acción, de forma que no le es posible adelantar el procedimiento y, en tales términos, deberá decretarse el rechazo in limine de la demanda.

## V. PETICIÓN

Consecuencia de los fundamentos expuestos, con todo respeto, solicito a la Señora Juez:

**RECONOCERME** personería como tercero interesado y titular de derechos de dominio sobre el inmueble objeto de declaración de pertenencia y, en consecuencia, permitirme intervenir en el proceso, actuando en causa propia.

**REPONER** el Auto Admisorio de la demanda, de fecha 9 de diciembre de 2022, **REVOCÁNDOLO**, y en su reemplazo proceder al **RECHAZO DE LA DEMANDA**

## VI. FUNDAMENTO DE DERECHO DEL RECURSO

Fundamento el presente recurso de reposición, en lo dispuesto en el artículo 318 del Código General del Proceso, en las normas citadas y aludidas en el presente escrito y, en el ejercicio del derecho constitucional al debido proceso, que como tercero interesado y titular de derechos legítimamente obtenidos sobre el inmueble objeto de declaración de pertenencia, me corresponde defender.

## VII. PRUEBAS

Respetuosamente, solicito a la Señora Juez, se tengan como tales las obrantes en el proceso y, adicionalmente, las siguientes pruebas documentales:

1. Certificado de vigencia de Tarjeta Profesional y domicilia profesional, expedido por la Unidad de Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura, que demuestra mi capacidad para actuar en causa propia y la dirección para notificaciones.
2. Diligencia de secuestro de bien inmueble MI 50C-76712.
3. Certificado de Ejecutoria de Providencias expedido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, correspondiente al proceso ejecutivo singular de EDIFICIO CONQUISTADOR PROPIEDAD HORIZONTAL contra RESIDENCIAS CALLE DIEZ Y SIETE LTDA EN LIQUIDACIÓN bajo radicado 11001400306320080069900, con copias auténticas de la diligencia de remate de fecha 31 de agosto de 2022 y, aprobación de la adjudicación de fecha 30 de septiembre de 2022, que demuestran mi interés para recurrir y la titularidad como rematante, sobre el bien inmueble cuya pertenencia se pretende.
4. Recibo de pago de beneficencia y Registro por valor de \$1.822.800 a la Beneficencia de la Gobernación de Cundinamarca pagados por el suscrito para el registro del remate antedicho
5. Copia del Memorial remitido al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, por el cual se adjunta pago de impuestos prediales correspondientes a los años 2017 a 2022 del inmueble objeto de declaración de pertenencia y pago de dichos impuestos realizado por el suscrito, que prueban el impago por la demandante y el gasto asumido por el rematante.
6. Estado de Procesos del proceso declarativo 11001311001520210059000 del Juzgado Quince Civil del Circuito de Familia de Bogotá, de LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA contra EDUARDO CORREDOR DIAZ, de declaración de unión marital de hecho.
7. Auto de 21 de octubre de 2021 del Juzgado Quince Civil del Circuito de Familia de Bogotá D.C., en que consta admisión de la demanda de declaración de existencia de unión marital de hecho de LUZ MYRIAM TELLEZ PERILLA y EDUARDO CORREDOR DIAZ.

8. Auto de 7 de junio de 2022 del Juzgado Quince Civil del Circuito de Familia de Bogotá D.C. en que consta el reconocimiento como partes dentro del proceso citado en el numeral 5, de los herederos de EDUARDO CORREDOR DIAZ.
9. Auto de 22 de noviembre de 2022, dentro del mismo proceso, en el que consta fijación de audiencia para el día siete (7) de marzo de 2023 a las 9:00 AM
10. Estado de Procesos del proceso declarativo 11001311001520220020000 del Juzgado Quince Civil del Circuito de Familia de Bogotá, de SUCESIÓN de EDUARDO CORREDOR DIAZ.
11. Auto de 17 de mayo de 2022, dentro del antedicho proceso, en que consta la admisión de la demanda de sucesión de EDUARDO CORREDOR DIAZ y reconoce herederos.

#### **VIII. ANEXOS**

Los documentos anunciados como pruebas, en archivo anexo

#### **IX. NOTIFICACIONES**

El suscrito recibe notificaciones en la Carrera 8 No. 15-73 Oficina 1003 de Bogotá D.C., teléfono 3124574051, correo electrónico [orleyabogadoprocesos@gmail.com](mailto:orleyabogadoprocesos@gmail.com)

La demandante y su apoderado en las direcciones aportadas al proceso

De la Señora Juez, respetuosamente,



**ORLEY GARZÓN RAMÍREZ**  
C.C. No. 12.209.103  
T.P. No. 202129 CSJ