

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Bogotá D.C., diecinueve de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Verbal- Acción Reivindicatoria o de Dominio
Radicación: 11001-31-03-025-2018-00-146-00
Demandantes: Absalón Martínez Salazar – Daniel Martínez Roa – Alberto Rubio Torres – Clímaco Quincha Arévalo – German Labrador Vaquero – Héctor Manuel Rodríguez Nova – Pedro Enrique Carranza Cantor – Gustavo Laverde Niño.
Demandado: Carlos Enrique Cortes Cortes -Personas Indeterminadas

ASUNTO

El Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá profiere sentencia en el proceso verbal - acción reivindicatoria o de dominio-, promovido por Absalón Martínez Salazar – Daniel Martínez Roa – Alberto Rubio Torres – Clímaco Quincha Arévalo – German Labrador Vaquero – Héctor Manuel Rodríguez Nova – Pedro Enrique Carranza Cantor – Gustavo Laverde Niño, en contra de Carlos Enrique Cortes Cortes, y personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

Por conducto de apoderado judicial debidamente constituido, la parte demandante pidió:

1. Pretensiones:

1.1. Se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto en sus debidas cuotas, a los demandantes y demás copropietarios, el apartamento 404 del Edificio Chico Royal ubicado en la carrera 19 N° 91-28 de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1606083. Por consiguiente, se condene a los demandados a restituir en siete días después de ejecutoriada la sentencia el inmueble en mención.

1.2. Que los demandados cancelen a los accionantes y demás copropietarios del predio, el valor de los frutos civiles percibidos y/o los que se hubieren podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde el 23 de junio de 2013 hasta el momento de la entrega del inmueble, los cuales a la presentación de la demanda cuantifica en noventa y seis millones de pesos m/cte. (\$96.000.000), por concepto .

1.3. Que la parte actora asuma los derechos y obligaciones que pueda tener con los arrendatarios que se encuentren ocupando el bien.

1.4. Que la restitución comprenda las cosas que forman parte el inmueble o que se reputen inmueble por conexión.

1.5. Que no se obligue a los demandantes a indemnizar las expensas necesarias, que trata el artículo 965 del Código Civil., por ser los demandados poseedores de mala fe.

1.6. Que se ordene la inscripción de la sentencia en el libro de registro correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona centro.

1.7. Se condene en costas a la parte demandada.

2. Fundamento fáctico.

Las anteriores pretensiones, se apoyaron en los siguientes hechos:

,

2.1. La Superintendencia de Sociedades mediante Auto 420-011735 del 3 de agosto de 2011, adjudico a los demandantes y demás copropietarios relacionados en el certificado de libertad y tradición N° 50C-1606083, el apartamento 404 del Edificio Chico Royal ubicado en la carrera 19 N° 91-28 de Bogotá D.C, inmueble que les fue entregado el 25 de abril de 2013.

2.2. Los demandantes no han enajenado ni prometido el predio, por lo cual, se encuentra vigente la titularidad que tienen sobre el bien, ésto de conformidad a las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 50C-1606083.

2.3. Mediante acto administrativo 420-011735 del 3 de agosto de 2011, expedido por la Superintendencia de Sociedades, los demandantes adquirieron el dominio sobre el inmueble objeto de litigio, el cual se encuentra vigente.

2.4. Los demandantes se hallan privados de la posesión material del bien, ya que, la misma la detenta de mala fe y de forma violenta el señor Carlos Enrique Cortes Cortes.

2.5. El demandado desde junio de 2013 se encuentra ocupando el inmueble objeto de debate reputándose como único dueño, por lo cual, ha impedido que la parte actora y demás copropietarios ejerzan la posesión sobre el mismo.

2.6. En la actualidad, el apartamento 404 del Edificio Chico Royal está siendo ocupado por personas distintas del señor Carlos Enrique Cortes, de las cuales la actora no conoce sus nombres e identidades, pero al parecer se trata de arrendatarios del demandado.

2.7. El inmueble objeto del proceso, tiene un valor superior a los novecientos millones de pesos.

3. Resumen del caso y desarrollo procesal.

3.1. El juzgado admitió la demanda el nueve (9) de mayo de 2018¹, auto del cual se notificó directamente al demandado Carlos Enrique Cortes Cortes (ar.8 Dto 806 de 2020), quien no hizo pronunciamiento alguno².

3.3. Vinculado el extremo pasivo y agotadas las etapas propias de esta clase de juicio, en audiencias ceñidas a los lineamientos contemplados en los artículos 372 y 373 del C.G.P, y luego de escuchar los alegatos de conclusión de los apoderados de las partes, el despacho dispuso en ejercicio de la facultad consagrada en el inciso tercero del numeral 5° del artículo 373 ibídem, proferir sentencia escrita, a la cual se procede en esta oportunidad, previo el siguiente estudio.

CONSIDERACIONES

¹ Cuaderno 1, página 106.

² Valga precisar que el demandado Cortes Cortes, inicialmente había sido vinculado al proceso mediante curador ad litem, sin embargo, en ejercicio del control de legalidad realizado por el titular de la época, en audiencia de 22 de julio de 2021, se ordenó notificar al citado convocado, a su correo electrónico (art. 8 Dto 806/20. Realizada la actuación de notificación, el demandado guardó silencio. Luego, su apoderada presentó solicitud de nulidad por indebida notificación, que fue negada por el juzgado, y confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá, en sede de apelación.

1. Presupuestos procesales. Los llamados presupuestos procesales necesarios para resolver de fondo se hallan presentes, y, además, no se observa vicio alguno de índole procesal que pueda invalidar lo actuado, por lo que procede emitir sentencia definitoria de la presente instancia.

2. Planteamiento del problema jurídico. Bajo el panorama planteado en la demanda, y el desarrollo procesal resumido en los antecedentes de esta providencia, determinará el Juzgado si en este caso se reúnen a cabalidad los presupuestos estructurados por la jurisprudencia local, a partir de los artículos 946 y siguientes del Código Civil, para acceder a la reivindicación del bien raíz reclamado en la demanda.

Para desarrollar el anterior problema jurídico, se iniciará por hacer una contextualización conceptual y jurisprudencial de la acción reivindicatoria, para luego abordar cada uno de los elementos de procedencia de la acción, y su incidencia en la legitimación de las partes.

3. De la acción reivindicatoria. Se establece en el artículo 946 del Código Civil, que: *“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”.*

Según la norma, esta clase de acción constituye la vía legal para reclamar la posesión y no la propiedad de la cosa, porque quien demanda afirma ostentar esta última, más no la posesión, que la tiene quien se convocado al proceso para que la restituya. Es decir, la acción la ejercita el dueño sin posesión, contra el poseedor sin dominio.

La reivindicación es, pues, una acción real, porque nace de un derecho que tiene ese carácter, cual es el de propiedad³. Quien está legitimado en la causa por activa es el titular del dominio del bien, y por pasiva el actual poseedor; es decir, que corresponde probar por una parte el derecho de dominio que le asiste al demandante y la posesión en cabeza del demandado.

En ese orden de ideas, estará legitimado en la causa por activa, según el artículo 950 del Código Civil, quien tenga la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa, mientras que la legitimación por pasiva o para enfrentar la pretensión reivindicatoria, conforme al artículo 952 del Código Civil, está en cabeza del actual poseedor.

³ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Radicación No. 11001-31-03-002-2002-02246-01, del 1 de septiembre de 2014, MP ARIEL SALAZAR RAMÍREZ.

4. Presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria. Con base en el artículo 946 del referido estatuto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, entre otras, reiteró los presupuestos axiológicos a acreditar como necesarios para el buen suceso de una pretensión de esta naturaleza, así: “a) *Derecho de dominio del demandante; b) Posesión material del demandado. c) Identidad entre la cosa pretendida y la poseída por el demandado y, d) Cosa singular o cuota determinada de cosa singular*”⁴.

Frente a los aludidos elementos, esa Corporación ha expresado:

“1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que “la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor” implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que “en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder”⁵.

En relación con la posesión el artículo 762 del Código Civil, establece que esta es “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.*”

⁴ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Sentencia SC211 -2017 de 20 de enero de 2017.

⁵ Corte Constitucional, Sentencia T 076 de 2005. M.P. Dr. Rodrigo Escobar Gil.

5. De la reivindicación de cuota determinada proindiviso de cosa singular. Se plasma en el artículo 949 del Código Civil, que: “*Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular*”.

La Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC-2354-2021 hizo distinción entre la acción reivindicatoria establecida en el artículo 946 y la reivindicación de cuota determinada proindiviso plasmada en el artículo 949 *norma ibidem*, indicando, que:

*“La acción reivindicatoria difiere cuando la pretensión versa sobre “una cosa singular”, de la que el demandante propietario “no está en posesión”, de aquella que tiene por objeto “una cuota determinada proindiviso de una cosa singular”, porque mientras que el primer caso la norma a regir es el art. 946 del C.C., en el segundo ésta se entronca con el art.949 ibidem. Pero, además, tratándose de la reivindicación de cuota determinada proindiviso, ésta por ser abstracta entonces la identificación general del bien sobre el cual recae. **En el campo de la legitimación en la causa, también se verifica el tratamiento diverso, porque en el caso del art. 949 el enfrentamiento se da entre comuneros, puesto que el titular de la pretensión es aquél que ha perdido la posesión de su cuota porque otros comuneros le han desconocido ese derecho de copropietario, pues de ser un tercero el poseedor, la acción a incoar es la reivindicación de la cosa singular, la cual por activa la puede proponer cualquier comunero en pro de la comunidad.** (Subrayado y negrilla propio).*

De acuerdo con lo anterior, la acción de dominio cuando la propiedad está en cabeza de varias personas, cualquiera de ellas, o varias de ellas, como ocurre en este caso, estaría legitimada para reclamar la restitución de la cosa singular, siempre y cuando la respectiva reclamación redunde en pro de todos los que, unidos por el derecho de dominio, conforman una comunidad.

6. En el caso concreto, en esencia, los demandantes Absalón Martínez Salazar – Daniel Martínez Roa – Alberto Rubio Torres – Clímaco Quincha Arévalo – German Labrador Vaquero – Héctor Manuel Rodríguez Nova – Pedro Enrique Carranza Cantor – Gustavo Laverde Niño, manifiestan ser copropietarios del apartamento 404 del Edificio Chico Royal ubicado en la carrera 19 N° 91-28 de Bogotá D.C., así mismo alegan que el demandado Carlos Enrique Cortes Cortes detenta la posesión del referido inmueble.

Bajo el anterior panorama, y revisado el material probatorio recaudado, se evidencia que la parte demandante no acreditó la totalidad de los presupuestos axiológicos para que proceda la acción reivindicatoria a su favor, como pasa a verse.

De los requisitos exigidos por la jurisprudencia patria para el buen suceso de esta clase de acción, en el *sub examine*, solo se hallan debidamente acreditados y demostrados, los siguientes:

1. La calidad de copropietarios sobre el inmueble a reivindicar de los demandantes. En su caso, ciertamente se establece que los aquí convocantes cumplen dicho presupuesto, tal como se acredita con la anotación 14 contenida en el certificado de libertad y tradición del inmueble # 50 C-1606083, mediante la cual, la Superintendencia de Sociedades les adjudicó el bien a los aquí demandantes y a otros comuneros, correspondiéndole a cada uno de ellos aproximadamente a un porcentaje del 0.57%.
2. Singularidad del inmueble e identidad entre el pedido en la demanda y el ostentado por el demandado. Igual que el anterior requisito, éste también se halla debidamente acreditado, en tanto que, las partes convergen en admitir que se trata del mismo inmueble, esto es, el apartamento 404 ubicado en el Edificio Chico Royal PH, de esta ciudad capital.
3. Sin embargo, el requisito que no encuentra debidamente demostrado, es aquel atañadero a la “posesión material en el demandado”, pues, de los medios de convicción, no es posible extraer con absoluta e invariable claridad, que el señor Carlos Enrique Cortes Cortes sea el actual poseedor del predio. Ciertamente no se cuenta con suficientes elementos de juicio que conduzcan a determinar que, el señor Cortes sea o se repunte como poseedor exclusivo y excluyente frente a los demás derechos de los otros comuneros.

La Corte Suprema de Justicia al referirse a la posesión exclusiva o excluyente precisó que, en tal evento, *“...para que todo o parte del derecho de dominio de la cosa se radique en cabeza de los copropietarios, la detentación material de la misma con ánimo de señorío, debe ejercerla con exclusión de los otros condueños...”*⁶

En este caso, de los medios de convicción militantes en el expediente no refulge con invariable claridad, la alegada posesión exclusiva y excluyente en el demandado Carlos Enrique Cortes, en relación con los demás comuneros, adjudicatarios del inmueble, necesaria para abrir paso a la reivindicación.

En primer lugar, el demandado Cortes Cortes en el interrogatorio absuelto indicó que no es el propietario absoluto del apartamento 404, sino que ostenta la calidad de copropietario del bien con una cuota proindiviso aproximadamente del 4.61%, del total de las cuotas - partes; y que, sobre su cuota parte solo actúa en su condición de administrador del bien.

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil sentencia SC-1939 de 2019

De las **declaraciones** realizadas por los testigos Álvaro Gómez Jiménez, Ricardo Galindo, Adonay Ramos, Soledad Robayo y Mauricio Caicedo, se sintetiza que el actuar de los copropietarios demandantes consistió en desplazarse al edificio donde se encuentra el inmueble objeto de litigio, para preguntar quien ejercía la administración del bien, obteniendo como respuesta por parte de los encargados de la vigilancia, que la tenía el demandado Carlos Cortes. Además, dieron cuenta que, según el cuerpo de vigilancia, el señor Cortes es la persona que está a cargo del predio y es quien con se entienden para que autorice el ingreso al mismo.

La testigo Soledad Robayo, indicó, además, que existe una carta de oferta de compra presentada por el demandado Cortes Cortes en su calidad de copropietario, respecto de las cuotas a los demás copropietarios.

Mauricio Caicedo Fernández, en su condición de administrador general del edificio, en la declaración que rindió al juzgado señaló que no es posible el ingreso de todos los copropietarios al edificio, ya que, quien se ocupa del mismo es una señora Olga. En la respuesta a un derecho de petición formulado por uno de los demandantes, de fecha 19 de noviembre de 2016, el testigo Caicedo Fernández (como administrador del edificio)⁷ indicó en el numeral 1 *“A la fecha el apartamento 404 no lo habita ninguna persona y se ha mantenido así por lo menos durante mas de un año”*. En el numeral 4° de la respuesta señaló *“El señor Carlos Enrique Cortes es la persona con quien se viene tratando los temas del apartamento 404 y es quien envía los soportes de pago del mismo”*.

Valga precisar que los testigos Álvaro Gómez Jiménez, Ricardo Galindo, Adonay Ramos, Soledad Robayo, si bien señalaron que Carlos Cortes es la persona que impide o con quien deben entenderse para acceder el inmueble, ello por si solo no es prueba irrefutable de señorío, si tomamos en cuenta, no solo que el señor Cortes en su declaración dijo ser un administrador del bien, sino que ofreció comprar las demás cuotas de los comineros.

Tampoco la falta de contestación de la demanda, en este caso, llevaría a presumir ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda (art. 97 CGP), puesto que, no puede perderse de vista que ésta es una presunción legal que admite prueba en contrario.

⁷ Documento aportado como prueba con la demanda, por los accionantes, folio 41, C-1.

Aplicado al caso, se tiene establecido en el proceso (declaración de Soledad Robayo, entre otras pruebas) que el demandado Carlos Cortes ofreció comprar a los demás copropietarios sus cuotas de propiedad sobre el bien raíz objeto de reivindicación, ofrecimiento que por sí solo constituye reconocimiento de dominio ajeno, dado su interés en adquirir, por vías legales y mediante negocio jurídico, las demás cuotas partes de los otros comuneros, amén de que al absolver su interrogatorio, el señor Cortes no se reputó exclusivo poseedor del inmueble, que sería el evento que legitimaría la reivindicación por pasiva, sino una especie de administrador del mismo, al punto que, aun cuando de manera extemporánea, allegó documentos referidos a una presunta rendición de cuentas de la administración adelantada en función del memorado predio.

Las declaraciones de los testigos, se itera, si bien de ellas pudiera extraerse que el demandado Carlos Cortes impedía o autorizaba el ingreso al predio, tal modo de mirar las cosas por los atestantes, no es determinante para interpretar de la misma, acto de señorío o posesión exclusiva y excluyente de los demás copropietarios, cuando, en contraste se tiene que, el señor Cortes no ha desconocido los derechos de los comuneros, al punto que, como ya se dijo, mostró y exteriorizó su interés en comprar los porcentajes de copropiedad de los demás comuneros sobre el inmueble.

Ciertamente, no refulge de las pruebas, una nítida posesión en el demandado, que sea suficiente para superar la acreditación de este elemento de la reivindicación, que no puede derivar solo de la falta de contestación de la demanda, en tanto que, pruebas obrantes en el expediente, determinan que su calidad es la de un tenedor, que reconoce el dominio que sobre el mismo, tienen los demás comuneros a quienes ofreció comprar sus derechos. Tal ofrecimiento no sería propio de quien eventualmente alegara posesión exclusiva y excluyente frente a un determinado bien.

Por lo tanto, al no acreditarse fehacientemente en el demandado la calidad de poseedor exclusivo sobre el inmueble en cuestión, tal situación jurídica traduciría ausencia de legitimación en el extremo pasivo, y por lo mismo, ausencia de acreditación de uno de los elementos de la reivindicación, todo lo cual, conduce inexorablemente a declarar oficiosamente esta falta de legitimación, y negar, por lo mismo, las pretensiones de la demanda.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar probada la falta de legitimación en la causa por pasiva e inexistencia de uno de los elementos de la acción reivindicatoria, en razón de los motivos consignados en la parte considerativa de esta decisión,

SEGUNDO: Negar las pretensiones de la demanda

TERCERO: Disponer el levantamiento de las medidas cautelares que se hubieren decretado.

CIARTO Condenar en costas a la parte demandante, fijando como agencias en derecho la suma de \$4'000.000,00. Liquídense.

Notifíquese y Cúmplase

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO
Juez

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5046ce9bd511e4d6cab9264d15359ebe4165d0b1cb9cd841b9c765a08209afc0**

Documento generado en 19/12/2022 04:11:05 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., diecinueve de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Verbal de pertenencia
Radicación: 11001-31-03-025-2018-00-196-00
Demandante: Emperatriz Jiménez Cárdenas
Demandada: Luis Alfonso Pinzón -Personas Indeterminadas

ASUNTO

El Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá profiere sentencia en el proceso verbal de pertenencia promovido por Emperatriz Jiménez Cárdenas en contra de Luis Alfonso Pinzón y personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

Por conducto de apoderada judicial debidamente constituida, la parte demandante pidió:

1. Pretensiones:

1.1. Se declare que, la señora Emperatriz Jiménez Cárdenas ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble con lote, construcción y mejoras levantadas, ubicado la carrera 1 N° 22—48 del barrio las Aguas de la localidad de Santa Fe, CHIP del predio AAA030HAKL, código sector 0031032411 00000000, matrícula inmobiliaria 50C-00507615.

1.2. Consecuencialmente, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de Bogotá D.C., la inscripción de la sentencia en el folio inmobiliario No. 50C-00507615.

1.3. Se condene en costas a quien se opusiera a las pretensiones de la demanda.

2. Fundamento fáctico.

Las anteriores pretensiones, se apoyaron, en esencia, en los siguientes hechos:

2.1. La señora Emperatriz Jiménez Cárdenas adquirió la casa lote el 18 de noviembre de 1995, por cesión que le dejó su progenitora Edelmira Cárdenas Rojas.

2.2. Desde esa fecha (noviembre de 1995), la señora Jiménez Cárdenas ha ejercido actos de señora y dueña sobre el inmueble, de forma regular, quieta, pacífica, de buena fe y de manera ininterrumpida.

2.3. El inmueble se encuentra localizado en la zona urbana de Bogotá D.C., en la carrera 1 N° 22-48 del barrio las Aguas de la localidad de Santa Fe.

2.4. El inmueble donde se ha ejecutado la posesión se encuentra destinado, una parte para vivienda, y otra, para explotación económica por arrendamientos y un local comercial.

2.6. Entre los actos como dueña, la parte actora ha realizado las siguientes mejoras: pañetar, pintar, estucar, enchapar, pagar los impuestos e instalar y pagar los servicios públicos domiciliarios.

2.7. La demandante ha solicitado la instalación de los siguientes servicios públicos domiciliarios: agua, luz, gas natural, los ha venido cancelando periódicamente, además del pago de valorización de impuesto predial y auto avalúos.

2.9. El inmueble con Matricula Inmobiliaria N° 50C-00507615 se encuentra localizado en la carrera 1 N° 22—48/56, construida sobre un lote de 456.00 MTS.2 y que linda: SUR: con propiedad que es o fue de Gertrudis Manrique de Cifuentes, ORINTE: y NORTE: con propiedad que es o fue de Eustorgio Copete y que es fue de Reyes Guevara y OCCIDENTE: con la carrera 1. De Bogotá D.C. (SIC).

Linderos actualizados: Norte En longitud de 38.0 mts con el predio de nomenclatura urbana, carrera 1 N° 22 – 58 de propiedad Elizabeth Villa de Gomez; Sur: En longitud de 38.0 mts con el predio de nomenclatura urbana, carrera 1 N° 22 – 40 de propiedad Carlos Andres Cubillos Haldane; Occidente: En longitud de 12 mts por la carrera 1; Oriente: En longitud de 12.0 mts con el predio de nomenclatura urbana, carrera 1 estas mejoras 2 y 3 N° 22 – 69 de propiedad Nohemy Melo Mendoza. Cuya área de terreno es aproximadamente 456 m2.

3. Resumen del caso en su desarrollo procesal.

3.1. El juzgado admitió la demanda el once (11) de mayo de 2018¹, ordenó el emplazamiento del demandado y de las personas indeterminadas, así, como la instalación de la valla en el predio objeto del litigio, entre órdenes exigidas por la ley.

3.2. Convocada la parte demandada a través de curador ad litem, éste dio respuesta a la demanda oponiéndose a las pretensiones de la usucapiante, y formulando como única excepción de mérito la que denominó “genérica”², de la cual, la apoderada del extremo convocante, descorrió su traslado, resistiéndose a la prosperidad de la misma³.

3.4. Agotadas las etapas propias de esta clase de juicios en audiencias ceñidas a los lineamientos contemplados en los artículos 372 y 373 del C.G.P, y luego de escuchar los alegatos de conclusión de los apoderados de las partes, el juzgado dispuso, en ejercicio de la facultad consagrada en el inciso tercero del numeral 5° del artículo 373 ibídem, proferir sentencia de manera escrita, a la que se procede en esta oportunidad, previo el siguiente estudio.

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales. Los llamados presupuestos procesales necesarios para resolver de fondo se hallan presentes, y además, no se observa vicio alguno de índole procesal que pueda invalidar lo actuado, por lo que, procede dictar sentencia resolutoria de esta instancia.

¹ Cuaderno 1, página 85.

² Cuaderno 1, página 128.

³ Cuaderno 1, página 200.

2. Planteamiento del problema jurídico. Bajo el panorama puesto de presente en los antecedentes de esta providencia, determinará el Juzgado si la demandante cumple todos y cada uno de los requisitos que la jurisprudencia patria ha estructurado como indispensables para reconocer por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva, el dominio del predio que la señora Emperatriz Jiménez Cárdenas reclama. En ese ejercicio de verificación, se determinará si en el marco de la excepción propuesta por el curador ad litem, planteada como “genérica”, se presentan circunstancias que tengan la potencialidad de enervar las pretensiones de la usucapiente.

3. Legitimación. La legitimación, entendida para quien demanda, como la condición de titular del derecho subjetivo que invoca como sustento de su pretensión, y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar o soportar la prestación o pretensión correlativamente perseguida por su contendor; en este caso se observa cumplida, pues promueve la acción de pertenencia, la señora Emperatriz Jiménez Cárdenas, quien alega ser la poseedora del bien por tiempo superior al mínimo exigido por la ley; y es demandado el señor Luis Alfonso Pinzón quien figura como titular inscrito del derecho real de dominio en el respectivo folio inmobiliario.

4. La prescripción como modo de adquirir las cosas ajenas. Según el artículo 2512 del Código Civil: *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”.*

De acuerdo con la norma, la prescripción no solo es una forma de extinguir las acciones o derechos ajenos, o la adquisición de las cosas ajenas, si no que interviene en las relaciones jurídicas de contenido patrimonial que generan el nacimiento o extinción de los derechos susceptibles de adquirirse o perderse por medio de la *usucapión*, o el saneamiento de aquellos derechos conformados sin el lleno de los requisitos legales, y la prueba de estos derechos, cuando no es posible realizarlo de otra forma.

Igualmente, a voces del artículo 673 del Código Civil, la prescripción constituye, junto con la ocupación, la tradición y la sucesión por causa de muerte, una de las formas de adquirir el derecho de dominio. Con mayor especificidad, el artículo

2518 de la misma codificación establece que por el modo de la prescripción adquisitiva se gana el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano, siempre y cuando se hayan poseído bajo ciertas condiciones legales.

La Corte Suprema de Justicia⁴ sobre la respecto de la prescripción señaló:

“(...) la prescripción adquisitiva es por un lado un título originario de dominio, como lo contempla el artículo 765 del Código Civil, y por otro, un modo de adquirir los derechos ajenos, bajo las exigencias legalmente determinadas, lo que equivale a decir que por el solo hecho de cumplirse esas condiciones se tiene el dominio de las cosas, pudiendo en consecuencia el favorecido con la prescripción legarla, accionando o definiéndose, de la misma forma que podría argumentarlo al amparo de cualquier otro título de dominio. Ha de decirse entonces que quien ha poseído en forma tranquila, pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo que diga el legislador, transcurrido este tiempo, por este hecho habrá alcanzado su dominio pudiendo hacerlo valer legalmente ante propios y extraños (...)”

El legislador, por su parte, previó que pueden existir situaciones en las cuales no es necesario la tradición de un título para ser dueño de un bien, es decir, que el bien puede adquirirse por el transcurso del tiempo, si sobre él se han ejercido ciertos actos posesorios.

En este sentido el artículo 2527 prevé como clases o modalidades de prescripción, la ordinaria y la extraordinaria. De estas dos modalidades⁵, el juzgado únicamente se referirá a la extraordinaria, por ser aquella invocada por la pretensora usucapiente en su demanda como sustento de la acción, que, a diferencia de la ordinaria, no exige la existencia de título alguno, pero sí una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por tiempo determinado en la ley, que de acuerdo con el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 6° de la Ley 791 de 2002, redujo los términos de prescripción en materia civil, limitando a **10 años** el termino de todas las prescripciones veintenarias establecidas.

De acuerdo con el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, el demandante puede escoger la prescripción que más le convenga a sus intereses, en tanto dispone que *“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere*

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil expediente 7077 del 12 de abril de 2004.

⁵ Prescripción ordinaria (artículo 2528 del Código Civil, y extraordinaria, artículo 2531 del mismo ordenamiento.

completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir". Y analizado el escrito de demanda, es claro que la demandante escogió la prescripción de 10 años, en virtud de la modificación impuesta en la ley 791 de 2002.

El artículo 2531 del mencionado estatuto, al referirse a la prescripción extraordinaria señala:

"El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Modificado por el artículo 5° de la ley 791 de 2002. Diario Oficial 45046 de 27/12/02. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción".

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo."

La jurisprudencia ha analizado en diversos pronunciamientos la prescripción extraordinaria, dada su particular circunstancia, donde ha dicho que para su configuración se requiere la mera posesión de un inmueble de forma continua, pacífica durante el periodo otorgado por el legislador.

5. La posesión como presupuesto para adquirir el dominio de las cosas ajenas. El artículo 762 del Código Civil la define como: *"La tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él" "El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"* (Negrillas y subrayado propio).

Entendida la posesión como el poder físico sobre una cosa, ella está fundamentalmente determinada por dos circunstancias: el *ánimus*, como elemento subjetivo, psicológico o volitivo que deviene de la intención única e inequívoca de

considerarse dueño, o dicho de otro modo, la voluntad de ostentar el bien como verdadero dueño; y el *corpus* como elemento objetivo derivado de los actos materiales ejecutados sobre la cosa, es decir, la aprehensión física del bien, cuyo dominio por posesión se persigue.

En resumen, para adquirir por prescripción corresponde a la parte interesada probar que ha poseído de manera exclusiva el bien con ánimo de señor y dueño durante el tiempo contemplado en la ley, hoy día diez años, y además, que ha dispuesto de él reputándose dueño, de manera pública, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad alguna.

Con respaldo en lo señalado en el numeral anterior, la jurisprudencia local ha construido como requisitos o presupuestos que deben comprobarse de manera concurrente para que esta modalidad de prescripción tenga acogida, los siguientes:

- a) *Posesión material en el usucapiente.*
- b) *Que la cosa haya sido poseída por el tiempo de ley (mínimo durante diez años según la redacción actual del artículo 2531 del C.C.*
- c) *Que la posesión se haya verificado de manera exclusiva, pública e ininterrumpida, y*
- d) *Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce, sea susceptible de adquirirse por usucapión (Sentencia del 11 de noviembre de 1999 exp. 5281).*

En reciente pronunciamiento⁶, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, señaló como presupuestos axiológicos de la usucapión (i) Posesión material en el prescribiente, (ii) Que esa posesión del bien haya sido exclusiva, pública pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido en la ley, según la clase de prescripción, (iii) Que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción, e (iv) identidad o determinación de la cosa a usucapir.

Igual, señalo en la citada providencia que “...*toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla torna despreciable su declaración*”, de tal suerte que la posesión material “*equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta*”, pues “*La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima.*”

⁶ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sentencia SC 3271 de 2020.

En esa línea, se había pronunciado esa corporación, precisando que la prueba de la posesión debía “...ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aun cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana **y exclusiva**, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.”⁷ (Negrillas y subrayado del juzgado)

En torno a la posesión compartida o “coposesión”, la Corte ha determinado, con arreglo en lo previsto en el inciso 1° del artículo 779 del Código Civil, que mientras los coparticipes de la posesión “...permanezcan en estado de indivisión, ninguno puede reputarse poseedor exclusivo de todo o de una parte específica del bien poseído”, porque al compartir aquellos el ánimo de señorío “...esto conlleva que todos se reconocen entre sí dominio ajeno, Ergo, cada coposeedor no pasa de ser un simple o mero tenedor de la posesión de los demás, y éstos de la suya”⁸, y que por tanto, “[s]i un terreno es poseído (...) por dos o más personas, ninguna de ellas puede alegar contra las otras la prescripción adquisitiva de la finca; pues esta requiere, como circunstancia especial, la posesión continuada por una persona en concepto **de dueño exclusivo**”⁹. (Negrillas y subrayado propio)

Al referirse a la posesión exclusiva o excluyente, en la pre anotada sentencia esa Corporación precisó que, en tal evento, “...para que todo o parte del derecho de dominio de la cosa se radique en cabeza de los copropietarios, la detentación material de la misma con ánimo de señorío, debe ejercerla con exclusión de los otros condueños, desde luego, por el término de la prescripción extraordinaria, contado a partir de la época en que empezó a comportarse como poseedor exclusivo (efectos ex nunc)”¹⁰

6. De la interversión del título. Figura jurídica reconocida por la Corte Suprema de Justicia como la mutación del coposeedor heredero y/o tenedor, a poseedor exclusivo, tal como se pronunció en fallo¹¹

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil sentencia SC16250 de 2017.

⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil sentencia SC-1939 de 2019.

⁹ CSJ. Casación Civil. Sentencias de 21 de septiembre de 1911 (XX-284) y 29 de julio de 1925 (XXXI-304), citada en la sentencia que precede.

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil sentencia SC-1939 de 2019

¹¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil sentencia SC17141-

*“Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, **sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél.** Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad”. (Negrillas y subrayado del despacho).*

Por lo tanto, la interversión del título de tenedor en poseedor, debe engendrarse desde el momento en que se desarrollan actos encaminados al desconocimiento absoluto de un tercero como propietario del bien que se pretende adquirir, sin reconocer dominio ajeno, ejecutando actos que indudablemente demuestren señorío sobre el bien querido. Desde ese instante se empieza a contar el termino de prescripción extraordinario.

En ese sentido, también ha dicho esa alta corporación¹²:

“[C]uando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio..., el demandante debe acreditar, además de que la solicitud rece sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la intervención de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de “posesión autónoma y continua” del prescribiente”

7. Caso concreto. En el escrito demandatorio la señora Emperatriz Jimenez Cárdenas indicó que se hizo al inmueble ubicado en la carrera 1 N° 22-48/56 del barrio de Las Aguas de Bogotá D.C., a partir del mes de noviembre de 1995, por cesión que le hiciera su progenitora Edelmira Cárdenas Rojas (Q.E.P.D).

Para probar tal señorío, la señora Jiménez Cárdenas aportó como prueba documental:

2014 de 2019

¹² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de agosto de 2013, radicado n°. 2004-00255-01, reiterada en Sentencia 10189, del 27 de julio de 2016, radicado n°. 2007-00105-01

- Certificado de la Junta de Acción Comunal del barrio las Aguas, donde se manifiesta que la demandante ha residido aproximadamente 20 años en la carrera 1 No. 22-48.
- Recibos de ETB, cancelados en mayo y julio de 1999, septiembre de 2014, y expedidos a su nombre.
- Recibos de Gas Natural cancelados en septiembre y noviembre de 2003, abril y mayo de 2015, también expedidos a su nombre.
- Recibos de Codensa, cancelado en octubre y noviembre de 2008, igual expedidos a nombre.
- Recibos de pago del Impuesto Predial Unificado, cancelados en octubre de 2004, febrero de 2005 y 2006, marzo de 2007, mayo de 2008, junio de 2009, mayo de 2010 y 2011, agosto de 2012, abril de 2013, 2014, 2015, siendo contribuyente la señora Jiménez Cárdenas Emperatriz.
- Facturas de los años 2014 y 2015, donde se observa el pago de unos materiales de construcción, canceladas por la demandante con los siguientes consecutivos: 484701; 470124; 136701; 136701; 229261; 503626; 469902; 470749; 469333; 229241; 467663; 0071; 244060.
- Formulario de Registro Único Tributario, del local comercial ubicado en la Carrera 1 No. 22 – 48 con N.I.T No. 51977646-6, a nombre de Jimenez Cárdenas Emperatriz, con fecha 15 de enero de 2014.
- A folio 229-230 del cuaderno principal militan los registros civiles de defunción, que dan cuenta del fallecimiento de los padres de la aquí demandante, Hernando Jiménez Torres (q.e.p.d.) el 14 de febrero de 2001, y la señora Edelmira Cárdenas Rojas (q.e.p.d.) el 18 de abril de 2008.

En el **interrogatorio absuelto por la usucapiente**, corroboró que desde 1995 ha ejercido la posesión sobre el inmueble y que anteriormente esta calidad la ejercían sus padres, expresando: “(...) *desde que tuve uso de razón siempre hemos vivido acá*”, sin embargo no precisó la fecha exacta en que sus progenitores tomaron como señores y dueños el bien raíz, adicionando, que nunca se ha incoado demanda contra ellos, y que a la fecha, nadie ha venido a reclamar la titularidad del bien.

Preguntado acerca de la cesión de derechos derivados de la posesión realizada por sus progenitores en el 1995 contestó *“eso fue pues así verbal de palabra porque ella estaba muy enferma”*, igual afirmó que, desde 1999 a la fecha ha pagado impuestos, servicios públicos domiciliarios, ordenó instalar el gas e internet, realizó mejoras a la casa tales como cambio de techo, tablado, y también mandó a hacer un baño y arregló la fachada, actos que se observan respaldados con la prueba documental enunciada en precedencia .

Indagada sobre lo ocurrido entre 1995 y 18 de abril de 2008 (día del fallecimiento de su progenitora (Edelmira Cárdenas Rojas), frente a los actos posesorios que ella ejercía indicó *“(...) ellos estaban muy enfermos y pues la casa estaba un poquito caída y yo fui la que fui levantándola, me puse a trabajar me puse a levantarla, a pagar los impuestos y a estar siempre al día en la casa, por eso me creo la dueña”*, *“(...) en ese año ella me dijo que se sentía muy enferma que ya no podía más y que me dejaba a mí a cargo de la casa”*. Preciso, no obstante, que el día en que su mamá le expuso su voluntad de cederle los derechos del bien, no se encontraba testigo alguno.

Expuso que nunca se ha separado del inmueble, y que actualmente tiene unos dormitorios arrendados, tiene un local para el funcionamiento del establecimiento de comercio de su propiedad, debidamente inscrito como se constata en el documento expedido por la DIAN, con N.I.T N° 51977646 de 15 de enero de 2014.

Al practicarse la **inspección judicial** en el inmueble objeto del litigio se pudo constatar que, no solo la valla cumple los requisitos exigidos por la ley, sino también las características del predio, y además, que la demandante Emperatriz Jiménez Cárdenas, es quien lo posee de manera directa y exclusiva.

De las **declaraciones** realizadas por los testigos, se sintetiza lo siguiente:

Álvaro Ruiz, testificó que habita en el predio que se encuentra al frente del inmueble objeto de litigio y ha vivido en el mismo aproximadamente 40 años, dijo no conocer al señor Luis Alfonso Pinzón (titular inscrito del predio). Cuestionado acerca del tiempo en que conoce a la demandante, indicó: *“(...) desde que yo siempre tengo uso de razón la he conocido a ella, estudie hasta con ella aquí en el barrio”*. Expresó que se conocen desde pequeños por el hecho de ser siempre vecinos y haber estudiado en 1985 en la institución educativa República Argentina. Afirmó que conoció a los padres de la actora, que ella se hizo cargo de

sus progenitores, y estuvo al frente de la administración del inmueble, “(...) cuando yo estaba arreglando mi casa se me cayó una pared cuando yo la estaba arreglando y yo me viene a vivir aquí unos días y ella me rento un cuarto mientras provisionarme solucionaba el problema en mi casa”, indico que duro aproximadamente como inquilino dos meses hace 20 años, es decir, en el 2002, donde directamente la señora Emperatriz Jiménez le arrendo. Indagado respecto de quien paga los servicios públicos e impuestos del inmueble, afirmó que, es la demandante, le consta porque por su cercanía se han colaborado en la cancelación de los mismos. Igualmente considera que la señora Emperatriz Jiménez Cárdenas ha ejercido actos como señora y dueña desde aproximadamente el año 1995, ya que sus padres estaban enfermos; tiene presente la fecha porque *“desde esa fecha ellos hicieron una reunión y ella nos comento todo lo que paso en la casa y que ya los papas le habían dado el poder a ella y que era la responsable de la casa de ahora en adelante de los arrendamientos y en todo porque ya los señores estaban muy mal”*

Narcisa Neira sostuvo que se encuentra domiciliada hace 30 años en la carrera 1 este N° 22-12, aproximadamente una cuadra donde se encuentra el inmueble objeto del debate. Preguntada quien habitaba el predio del litigio para el año 1992, contestó que la señora Edelmira Rojas y la demandante. Que la mamá ejerció actos de señora y dueña hasta 1995, ya que, “(...) le dio el cargo a la señora Emperatriz porque ella ya se enfermo y bueno pues la dejó encargada como dueña a la señora Emperatriz”, además aseveró, que: *“desde el 95 para acá la dejo encargada como dueña, como responsable a la señora Emperatriz”*. Interrogada sobre por qué afirma lo anteriormente mencionado, respondió que, para el año 1995 la actora (Emperatriz Jiménez): *“ella ha tenido tienda y ha tenido restaurante y yo venía almorzar”*, por lo que se veían diariamente. De este modo indagada sobre desde que periodo considera que la señora Emperatriz Jiménez es la poseedora del bien, señaló: *“pues desde el 95 para acá”, “porque, la mamá se lo pasó a ella (...) por los quebrantos de salud de la mamá entonces ella se hizo cargo de pagar servicios, el impuesto, se hizo cargo de la casa, la señora Emperatriz”*. Frente a mejoras al inmueble, precisó que fueron realizadas a costa de la aquí demandante, como quiera que *“...la casa era de teja de barro ahora es de teja de zinc, o sea muchos arreglos ha venido restaurando porque digamos tenia pisos de madera ahorita tiene pisos de cemento, las habitaciones, o sea, muchos arreglos, pintar”*. Indicó que esos trabajos fueron realizados por una

persona contratada por la accionante, quien directamente compró los materiales y que le consta porque ella la acompañó a realizar las compras.

Indagada sobre quien paga los servicios públicos domiciliarios manifestó *“la señora Emperatriz siempre ha pagado los servicios porque yo la he acompañado y me ha mostrado las facturas de la casa y hemos ido a pagar los servicios del gas, agua, luz y lo mismo del predio”*. Dijo que la demandante mandó instalar los servicios de gas e internet, no obstante, recalca que no se acuerda con exactitud la fecha de instalación y solamente que, esto sucedió después del fallecimiento de la progenitora de la actora, además, que la reconoce como propietaria de la vivienda. Preguntada si la demandante antes del fallecimiento de su mamá realizó mantenimiento en la vivienda, manifestó que si le consta, debido a que *“la acompañaba a traer la teja de zinc porque ella me llevaba a comprar la teja de zinc a los depósitos”*.

José Espitia Ávila señaló que conoce a la señora Emperatriz Jiménez Cárdenas hace más de 27 años, ya que eran vecinos y él tenía su residencia en la carrera 1ª # 22 – 45, pero a la fecha habita a cuadra y media, por lo tanto, conoció a los padres de la accionante que vivían en el inmueble objeto de litigio, también mencionó que no distingue al señor Luis Alfonso Pinzón (propietario inscrito del bien). Interrogado sobre quién es el dueño del inmueble localizado en la carrera 1 N° 22—48 del barrio las Aguas, manifestó que es la señora Emperatriz Jiménez *“...porque ella (...) se la paso con los padres ahí viviendo en esa casa en esa residencia y si no habría sido por ella, la señora Emperatriz, en este momento ya no había casa”*. Consultado sobre los actos que la demandante realiza como señora y dueña, expresó que por orden de ella se ha realizado mantenimientos al tejado, pintura, plomería, baños entre otros; le consta, ya que el señor Julio Rodríguez, hermano del testificante, fue quien elaboró la construcción de un baño, precisó que el pagó lo realizó la señora Emperatriz Jiménez. Afirmó que los servicios públicos e impuestos los ha cancelado la aquí actora, ya que él en varias oportunidades la acompañó a ejecutar esa actividad. Si bien, al ser indagado sobre quien era el propietario del inmueble antes de que fallecieran los padres de la demandante, respondió *“don Hernando y la señora Edelmira”* (refiriéndose a los progenitores de la demandante), tal modo de apreciar las cosas, en criterio de este juzgador, no tendría la contundencia para desvirtuar la posesión que desde antes del fallecimiento de ellos venia ejerciendo la usucapiente, pues de ello dieron cuenta los demás testigos, y además, se corrobora con la prueba documental aportada con la demanda, amén de que para ninguno de los testigos

fue ajeno el estado de salud de los padres de aquella, del cual todos manifestaron conocer, siendo esa la razón para que Emperatriz Jiménez Cárdenas, se hiciera cargo de manera absoluta del inmueble. Los medios de convicción, visto de manera contextualizada, dan cuenta que la usucapiente era la única persona que de manera exclusiva y desde antes del fallecimiento de sus progenitores, venía ejerciendo los actos de señorío sobre el bien raíz, ciertamente porque los testigos exteriorizaron que era ella quien atendía a sus progenitores, y ejecutaba los actos de señora y dueña sobre el inmueble, dado el estado de salud de sus padres.

Con todo, no puede perderse de vista que el señor Hernando Jiménez Torres, padre de la demandante, falleció el 14 de febrero de 2001, y su progenitora Edelmira Cárdenas Rojas el 18 de abril de 2008, quedando la demandante desde esta data con la exclusiva posesión del bien que reclama como propio por el modo de la prescripción extraordinaria. La demanda se presentó el 16 de abril de 2018 (fl 76C-1), es decir, faltando solo dos días para completar los 10 años que exige la prescripción extraordinaria, si contabilizáramos dicho término desde el fallecimiento de su señora madre; sin embargo, los dos días se verían superados, no solo con la prueba documental, sino particularmente, con la testimonial que puso de manifiesto actos de señorío de la demandante desde mucho antes de este fatal suceso, lo que evidenciaría la completitud del tiempo necesario para usucapir por el modo de la prescripción extraordinaria.

En conclusión, tomando en cuenta que la prescribiente se acogió a la prescripción extraordinaria de 10 años prevista en la ley 791 de 2002, tal como lo señaló en el acápite correspondiente visible a folio 73 del plenario, no cabe duda que para el momento de presentación de la demanda, 16 de abril de 2018, demuestra haber completado el término para obtener por ese modo originario el dominio del bien, en tanto que, se establece que ha poseído el predio sin violencia, ni clandestinidad, ni interrupción alguna, por tiempo superior a los 10 años, es quien de manera exclusiva ha ocupado el predio, no ha reconocido dominio ajeno, ha ejecutado sobre el mismo actos positivos de aquellos a que solo dan derecho el dominio, tales como hacerle mejoras, arrendarlo, pagar los impuestos y servicios públicos domiciliarios, instalar allí un establecimiento de comercio.

Así las cosas, el juzgado accederá a las peticiones de la demanda, toda vez que, se reitera, se acredita el cumplimiento de todos y cada uno de los presupuestos de la prescripción extraordinaria para adquirir el bien, insistiendo en que, en todo caso, la posesión exclusiva si se mirara desde el fallecimiento de la madre de la

usucapiente, solo le mediarían dos días, que se superan con la acreditación de la posesión por mucho más tiempo, con la prueba documental y testimonial, acantonada en el expediente.

Por todo lo dicho, este Despacho emite la siguiente,

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar impróspera la excepción genérica propuesta por el curador ad litem de la parte demandada, atendiendo los motivos señalados en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO: Declarar que la señora Emperatriz Jiménez Cárdenas adquirió por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el inmueble ubicado en la carrera 1 N° 22—48 del barrio las Aguas de la localidad de Santa fe, de esta ciudad de Bogotá, CHIP del predio AAA030HAKL, código sector 0031032411 00000000, folio de matrícula inmobiliaria No 50C-00507615, alinderado de la forma como se describe en la demanda,

TERCERO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que se hubieren decretado. Comuníquese

CUARTO: Ordenar la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-00507615 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro de este Circuito de Bogotá.

QUINTO: Sin condena en costas, por no resultar causadas, en razón a que la pasiva fue representada por curador *ad litem*.

Notifíquese y Cúmplase

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO
Juez

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **01e3b03cc00e1d025d640fcb05b302adad68a31c5295eda0d944cbde1b8c01e**

Documento generado en 19/12/2022 04:11:06 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., diecinueve de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso: **Verbal - Responsabilidad civil contractual -.**
Radicación: **11001-31-03-025-2019-00656-00**
Demandante: **Leonidas Ruiz Manrique**
Demandados: **Nidia Constanza del Pilar Molina Pulgarín y Luis Francisco Bermúdez Castro**

ASUNTO

El Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá profiere sentencia en el proceso verbal de responsabilidad civil contractual, promovido por Leonidas Ruiz Manrique en contra de Nidia Constanza del Pilar Molina Pulgarín y Luis Francisco Bermúdez Castro, previo el siguiente estudio.

ANTECEDENTES

1. Demanda y pretensiones¹.

Por conducto de apoderada judicial, debidamente constituida, el demandante solicitó, en esencia, que se declare terminado y resuelto el contrato de obra civil y las modificaciones efectuadas al mismo “... *para terminar la obra designada para el predio del cual se aporta el certificado de tradición y libertad, entre el demandante y los demandados*”, se declare probada la relación de gastos de las construcciones adicionales y mano de obra, y se les condene a pagar al actor las siguientes cantidades:

1.1. A título de lucro cesante consolidado²: **(i)** Total sobre contrato y adicionales \$37'796.700 (según documento a folios 28-30, Cdo1 físico); **(ii)** Total trabajos

¹ Resumen tomado del escrito aportado para subsanar la demanda (fls. 68-72, Cdo.1 físico).

² Así aparece denominado en la demanda.

adicionales al contrato \$27'356.000 (según documento a folio 27, Cdo1 físico); (iii) Mano de obra enchapes \$4'113.600 (según documento a folio 27, Cdo1 físico)

1.2. A título de daño emergente \$33'161'000, que de acuerdo con la demanda corresponde a gastos adicionales en los que incurrió el demandante para efectuar la obra, pago de vigilancia por nueve meses, gastos de transporte.

1.3. Los intereses “corrientes y moratorios” desde el no pago de los saldos por construcciones adicionales, mano de obra y saldos de material.

1.4. Finalmente pidió *“la actualización monetaria de la condena entre la fecha de la sentencia y el día del pago conforme al artículo 284 CGP”*.

2. Fundamento fáctico.

Las anteriores pretensiones tuvieron soporte, en resumen, en los siguientes hechos:

Mediante documento privado de fecha 21 de noviembre de 2013, el demandante Leonidas Ruiz Manrique celebró con los demandados Nidia Constanza del Pilar Molina Pulgarín y Luis Francisco Bermúdez Castro el contrato de obra civil No. CO-013069 por un término de seis (6) contados a partir de esa fecha (21 nov/2013).

Los demandados no efectuaron el pago del valor pactado (cláusula cuarta), conforme se determinó en la cláusula “forma de pago”.

Los demandados adeudan al demandante la suma de \$69'266.300 por concepto de materiales de construcción y mano de obra, de la construcción principal y de los adicionales solicitados. Pese a los requerimientos verbales y escritos realizados, no ha sido posible su cancelación.

Los adicionales de la construcción se ejecutaron por solicitud de los demandados, tal como se describe en la bitácora llevada por la arquitecta a cargo de la supervisión de la obra, Claudia Amparo Molina, quien hasta la fecha que pudo, dejó registro de lo que se le iba debiendo al demandante.

De acuerdo con la bitácora se evidencian claramente los adicionales mandados a construir, que no quieren cancelar [los demandados], quedando clara su actitud dolosa al no pagar ni dejar que la obra se entregue a satisfacción.

Las partes fijaron la suma de \$162.590 en caso de que el constructor incumpliera el contrato *“pero en ninguna parte se evidencia la indemnización o sanción para los contratistas en caso de incumplimiento, lo cual evidencia que se trata de una cláusula abusiva”*.

3. Sinopsis de su desarrollo procesal.

3.1. El Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Bogotá a quien inicialmente se asignó por reparto la demanda, la admitió mediante auto de 15 de mayo de 2017³.

3.2. Notificados de dicha providencia los demandados⁴, su vocero judicial dio contestación a la demanda, se opuso a las pretensiones y formuló la excepción perentoria que denominó “Temeridad y mala fe”.

La parte demandante no se pronunció en tiempo sobre la contestación brindada por sus contendores.

4. Demanda de reconvención

Los demandados, simultáneamente con la respuesta a la demanda principal, interpusieron la de reconvención, en la que pidieron:

4.1. Pretensiones. Declarar que Leonidas Ruiz Manrique incumplió el contrato de obra CO-013069 y sus adiciones 1, 2 y 3, celebrados el 21 de noviembre de 2013, 23 de abril, 17 de junio y 8 de agosto de 2014, entre los reconvinientes como contratantes y aquel como contratista, por no haber entregado la obra contratada y haberla ejecutado de manera totalmente defectuosa.

Como consecuencia de lo anterior, condenar al reconvenido Ruiz Manrique a cancelar a los reconvinientes por concepto de la cláusula penal pactada en la cláusula décima séptima del contrato, y por no haber entregado la obra contratada, la suma de \$162.590 diarios a partir del 9 de octubre de 2014 y hasta cuando su pago se realice.

³ Cuaderno 1 físico, fl 80.

⁴ Los demandados Luis Francisco Bermúdez Castro y Nidia Constanza Molina Pulgarín, se notificaron por conducta concluyente, según obra en auto de 6 de septiembre de 2028 (fl 240, Cdo1 físico), que cobró firmeza tras resolverse sendos recursos de reposición como se puede observar a folios 253 y 265, Cdo1 físico.

Condenar al reconvenido a pagar a los reconvinientes, por haber ejecutado la obra de manera totalmente defectuosa: **(i)** a título de perjuicio material \$24'018.521, cancelados a Econstrucciones y Montajes SAS para reparar y terminar las obras defectuosas elaboradas por el reconvenido, junto con los intereses moratorios certificados por la Superfinanciera, desde el 31 de enero de 2016 y hasta cuando aquella suma se reintegre a los reconvinientes. **(ii)** La suma de \$6'930.000, cancelados al señor Alexander Pedraza Rodríguez para reparar y terminar las obras defectuosas hechas por el reconvenido, más los intereses moratorios certificados por la Superfinanciera, desde el 13 de diciembre de 2016 y hasta cuando aquella cantidad se reintegre a los reconvinientes. **(iii)** A título de perjuicio moral 100 SMMLV para cada uno de los demandantes en reconvención.

Condenar en costas al demandado en reconvención.

4.2. Sustento fáctico.

La demanda de reconvención tuvo apoyo en los siguientes y resumidos hechos:

Recordó que, entre los demandantes en reconvención, Luis Francisco Bermúdez Castro y Nidia Constanza Molina Pulgarín, y el demandado en reconvención, Leonidas Ruiz Manrique, se celebró el 21 de noviembre de 2013 el contrato de obra No. CO-013069 por un término de seis, por lo que la obra debía entregarse el 21 de mayo de 2014.

Ante los incumplimientos del reconvenido de las obligaciones establecidas en las cláusulas sexta, décima, décima primera, décima segunda, décima tercera y décima cuarta del contrato, fue necesario ampliar ese término mediante la suscripción de tres “ADICIONALES” de fechas 23 de abril, 17 de junio y 8 de agosto de 2014, por lo que la entrega de la obra debía realizarse en el término prudencial de dos meses, esto es, el 8 de octubre de 2014.

Antes de esa fecha, es decir, en la última semana de septiembre de 2014, el reconvenido dejó totalmente abandonada la obra, y tampoco compareció a corregir las imperfecciones, a pesar de los múltiples requerimientos que los reconvinientes le hicieron al celular dejándole mensajes de voz.

Los reconvinientes luego de haber pasado más de año y medio, se vieron en la necesidad de contratar a terceras personas para reparar y terminar las obras mal ejecutadas por el reconvenido.

En el hecho quinto de la demanda de reconvención, se describe la “...ejecución incorrecta de la obra por parte del aquí demandado...”.

El reconvenido nunca compareció a hacer entrega para liquidar el contrato. Por ese motivo tuvo que contratarse a Econtrucciones y Montajes SAS para hacer reparaciones locativas que terminaron de ejecutarse el 30 de enero de 2016 por valor de \$24'018.521. También se contrató al señor Edwin Alexander Pedraza Rodríguez, cuyo contrato finalizó el 12 de diciembre de 2016 por un valor de \$6'930.000.

En la cláusula décima séptima del contrato CO-013069 se estipuló como indemnización por el incumplimiento en el plazo de entrega de la obra, la suma de \$162.590 diarios, por cada día de mora, sin perjuicio de la obligación principal, entrega que no se ha efectuado a la fecha, razón por la que se pretende esa cantidad desde el 9 de octubre de 2014, hasta que se pague esa indemnización.

Dice la demanda de reconvención que, en razón de la mora en la reparación de las obras, y la entrega de la misma “*mi poderdante no ha podido vender le inmueble para trasladar su núcleo familiar a la ciudad de Villavicencio donde labora como gerente de la entidad Davivienda...*”, por lo que durante ese tiempo a tenido que sostener dos residencias “...*lo que se hubiese podido obviar si la misma⁵ hubiera sido entregada en debida forma y en tiempo por el contratista*” reconvenido. El sostenimiento adicional, de la esposa y los hijos del reconviniente, le ha ocasionado gastos que superan los 200 millones de pesos “*que no es necesario discriminar ya que fueron calculados anticipadamente en la cláusula décima séptima del contrato de obra base de esta acción bajo la denominación indemnizaciones.*”

Como consecuencia de la indebida ejecución de la obra, que generaron filtraciones de aguas negras y lluvias, malos olores, humedad interna, frio concentrado al interior del inmueble, se causó a los reconvinientes una serie de perjuicios morales, los cuales son cuantificados en las pretensiones de la demanda, “precisamente” por la angustia de no poder disfrutar la obra en debida forma. Las angustias le generaron a

⁵ Se refiere a la obra contratada objeto de este litigio.

Luis Francisco Bermúdez Castro una enfermedad diagnosticada como Diverticular perforada con absceso retrovesical, que de no haber sido intervenido quirúrgicamente, pudo acabar con su vida. Nidia Constanza Molina Pulgarín, por tener que estar pendiente de la obra sin el apoyo de su esposo (Luis Francisco), en diversas oportunidades fue maltratada por el reconvenido y los obreros contratados por éste, cuando les indicaba que las obras estaban mal ejecutadas y que debían rehacerlas.

En resumen, las anteriores circunstancias, más la enfermedad (rinitis, bronquitis y faringitis agudas “que por poco se convierten en crónicas”) que padeció uno de los hijos de los reconvientes, producto de las humedades por factores externos (la cubierta, enchapes de las fachadas, filtros perimetrales recolectores de aguas lluvias, cajas recolectoras mal elaboradas de aguas negras y lluvias), así como la patología padecida por Luis Francisco Bermúdez Castro y la imposibilidad de agrupar su núcleo familiar, justifican, según la demanda de mutua pretensión, los salarios mínimos pretendidos como perjuicio moral.

4.3. Alteración de la competencia. La cuantía de las pretensiones de la ulterior contrademanda llevó a que el Juzgado Diecisiete Civil Municipal con apoyo en el artículo 27 del CGP dispusiera en auto de 25 de julio de 2019⁶, corregido y aclarado mediante auto de 11 de septiembre del mismo año, la remisión del expediente a los juzgados civiles del circuito, siendo asignadas las diligencias a este Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá.

4.4. Tras inadmitirse y rechazarse la precitada demanda, y posteriormente declararse nula tal actuación, así como la actuación derivada de ésta mediante auto de 23 de abril de 2021 (registro 006, Cdo. 5 digital), el asunto quedó finalmente bajo conocimiento del Juzgado Veinticinco Civil del Circuito.

Enmendada la actuación, la demanda de reconvención fue admitida por auto de 6 de mayo de 2021 (registro 006, Cdo. 2 digital), providencia de la cual se notificó por estado el reconvenido Leonidas Ruiz Manrique, quien dejó vencer el término para darle respuesta, sin hacer pronunciamiento alguno, tal como quedó dicho en auto de 25 de marzo de 2022 (registro 022, Cdo. 2, digital).

5. Con el anterior panorama se dio curso al proceso, agotando las etapas propias de esta clase de juicios, en audiencias ceñidas a los lineamientos contemplados en los

⁶ Folio 41, Cdo2.

artículos 372 y 373 del C.G.P, y luego de escuchar los alegatos de conclusión de los apoderados de las partes, este despacho dispuso, en ejercicio de la facultad consagrada en el inciso tercero del numeral 5° del artículo 373 ibídem, proferir sentencia escrita, a la cual se procede, de conformidad con las siguiente,

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales. Los denominados presupuestos procesales necesarios para resolver de fondo este litigio, se hallan presentes, y, además, no se observa ningún vicio de índole procesal que pueda invalidar lo actuado, por lo que procede emitir la correspondiente sentencia en el asunto.

2. Resumen del caso.

2.1. Demanda principal. En esencia, pretende el demandante Leonidas Ruiz Manrique que “*se declare terminado y resuelto el contrato de obra civil*” No. CO-013069, y se condene a los demandados Luis Francisco Bermúdez Castro y Nidia del Pilar Molina Pulgarín a pagarle \$102’427.300 por concepto de daño emergente y lucro cesante (discriminada tal cantidad en la forma como se indica en la pretensión sexta de la demanda, por materiales, mano de obras y adicionales dejados de cancelar, fl 71 Cdo1, físico). Sustenta sus pretensiones en que los demandados incumplieron sus obligaciones contractuales (cláusulas cuarta y quinta) y adeudan al demandante dicha cantidad, por materiales, mano de obra y trabajos adicionales.

Los convocados alegan en su defensa que cancelaron al convocante la totalidad de los valores acordados conforme a lo estipulado en el contrato No. CO-013069 y los adicionales 1, 2 y 3. Atribuyen el incumplimiento contractual al convocante, básicamente, porque ejecutó la obra de manera defectuosa, no la realizó dentro del término estipulado y no hizo entrega de la misma, dejándola abandonada.

Acusan al convocante de temerario y de mala fe, por pretender el cobro de aquellas sumas de dinero aduciendo que realizó obras adicionales, que no demuestra fehacientemente. Insisten en que fue el convocante quien incumplió el contrato y quien causó innumerables perjuicios a los convocados, pues les toco reparar las obras en la forma como describen en la denominada excepción de temeridad y mala fe (fls 215 y ss, Cdo1. Físico).

2.2. Demanda de reconvencción. Luis Francisco Bermúdez Castro y Nidia del Pilar Molina Pulgarín contrademandan a Leonidas Ruiz Manrique pidiendo que se declare

que fue éste quien incumplió el contrato No. CO-013069 y los adicionales 1, 2 y 3, y por lo mismo, se le condene a pagar a aquellos por concepto de cláusula penal o indemnización \$162.590 diarios desde el 9 de octubre de 2014 y hasta cuando el pago se realice; \$30'948.521 por concepto de perjuicio material, y 100 s.m.m.l.v para cada uno de los contrademandantes a título de perjuicio moral.

Soportan sus contra-pretensiones en que el reconvenido incumplió las obligaciones contenidas en las cláusulas 6, 10, 11, 12, 13, y 14 del contrato de obra civil CO-013069, para lo cual aducen similares argumentos a los expuestos en la contestación de la demanda principal.

3. El anterior panorama fáctico, a no dudarlo, ubica la controversia en el ámbito de una responsabilidad contractual, dado que las pretensiones de uno y otros, giran en torno al contrato civil de obra No. CO-013069 y los denominados adicionales 1, 2 y 3, en cuyo marco, cada uno de los contendientes atribuyen incumplimiento contractual a su contratante respecto de los compromisos allí adquiridos, y como consecuencia de ello, reclaman para sí, condenas por perjuicios de orden patrimonial en el caso del demandante principal (daño emergente y lucro cesante); y de orden patrimonial y extrapatrimonial en el evento de los demandantes en reconvenición (perjuicio material y perjuicio moral).

Valga precisar que, si bien Leonidas Ruiz Manrique implora en la demanda principal la resolución del memorado contrato civil de obra y los adicionales (pretensión quinta), una interpretación armónica, sistemática y contextualizada de la misma (tanto de los hechos, las demás pretensiones y fundamentos de derecho), sin contrariar sus alcances, pone de manifiesto que, lo que en verdad persigue, no es la resolución del contrato, sino su cumplimiento, y por lo mismo, el pago de obras adicionales ejecutadas en virtud de los aludidos convenios.

Basta observar los hechos en que se sustenta la demanda principal, así como las demás pretensiones allí incoadas (distintas de la pretensión 5ª), para advertir que en ninguna parte se motiva la pretensa resolución del contrato y sus consecuentes restituciones mutuas., puesto que lo que en realidad se dice en la demanda es que los demandados incumplieron sus obligaciones contractuales, por no cancelar la totalidad de los trabajos adicionales ejecutados por el convocante, por disposición de los convocados, de ahí que implore el pago de la suma de \$102'427.300 por concepto de daño emergente y lucro cesante.

En resumen, se pide en la demanda principal que se cumpla con el pago de todas las obras adicionales realizadas por el demandante en virtud de los referidos convenios contractuales.

Sobre la interpretación de la demanda por el juzgador tiene dicho nuestra jurisprudencia patria:

“Por el contrario, ya se ha recalcado, y nuevamente se enfatiza, que el juez tiene el deber de desentrañar el verdadero y más equitativo sentido de la demanda, por supuesto, sin distorsionarla, labor en cuya realización puede acontecer que el demandante, descuidada o ambiguamente sitúe su petición en el ámbito de la responsabilidad extracontractual, pero al exponer el objeto de su reclamación o la causa para expedir evidencie con nitidez lo contrario, es decir que su pedimento se afina en la responsabilidad derivada del incumplimiento negocial, pues en esa hipótesis deberá el juzgador emprender el ejercicio intelectual pertinente, enderezado a establecer el genuino sentido de dicho libelo, sin que necesaria e ineludiblemente deba atenerse a la denominación que al desgaire le hubiere imprimido el accionante. Otro tanto ocurrirá en la hipótesis antagónica.

En fin, lo que aquí se quiere significar es que cuando el actor ha explicitado de manera unívoca y contundente la especie de responsabilidad que quiere hacer valer contra el demandado, no le es dado al fallador desdeñar esa elección ni alterar a su gusto, sin importar los móviles que lo alienten, la clara y expresa decisión del demandante. (CSJ SC-071, 16 Jul. 2008, Rad. 1997-00457)”⁷

Así las cosas, sería bajo la senda de la responsabilidad civil contractual que se estudiará y dirimirá el asunto, en la medida en que los contendientes se atribuyen de manera recíproca, incumplimientos de las obligaciones contenidas en los convenios ajustados entre los mismos, y por esa vía reclaman mutuamente (demanda principal y de reconvencción), el pago de perjuicios, tanto de orden patrimonial, como extrapatrimonial.

4. Planteamiento del problema jurídico a resolver.

En virtud de lo expresado determinará el juzgado, si en el caso de la demanda principal, previa confirmación de la existencia del vínculo contractual ajustado entre los contendientes, se demuestran que se adeuda al demandante las sumas por los conceptos discriminados en la demanda, con ocasión de la ejecución de trabajos y gastos adicionales en desarrollo del mentado convenio, y si se establece el incumplimiento contractual atribuido a los demandados, por el no pago de dichos conceptos.

⁷ Extracto jurisprudencia citado en la sentencia STC 6507 de 2017.

Frente a la demanda de reconvención, establecerá el juzgado si se demuestra no solo el incumplimiento contractual achacado al reconvenido, sino también si se prueban los perjuicios reclamados por los reconvinientes, y si hay, lugar a su reconocimiento.

5. Responsabilidad civil contractual.

En torno a esta modalidad de responsabilidad civil, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha expresado que

“Con ocasión de la relación comercial, en los eventos de incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones derivadas del mencionado acuerdo el acreedor cuenta con la acción de cumplimiento o de resolución, en ambos casos con la consabida indemnización de los perjuicios que pudo sufrir, acudiendo para ello a la acción de responsabilidad civil contractual.

Lo anterior, por cuanto de acuerdo con el imperativo contenido en el artículo 1602 del Código Civil, “todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento o por causas legales”, lo que trae aparejado que en razón de tal ligamen los convenientes estarán llamados a atender las prestaciones a su cargo en los tiempos y forma debidos, so pena de hacer acreedor a las sanciones que de su omisión emerjan, teniendo por su parte el contratante cumplido el derecho de optar por persistir en el negocio o desistir del mismo y, en cualquiera de los dos eventos, a reclamar el reconocimiento y pago de los perjuicios que pudieron causarse”⁸

De suerte que, en materia de responsabilidad civil contractual según el artículo 1613 del Código Civil la indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y el lucro cesante, que, bien puede provenir de las siguientes causas atribuibles al contraventor: (i) no haberse cumplido la obligación, (ii) haberse cumplido imperfectamente, o (iii) haberse retardado el cumplimiento.

Con soporte en esta disposición, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de vieja data ha señalado como presupuestos concurrentes, necesarios para que pretensiones de esta naturaleza puedan tener acogida, los siguientes:

“[L]a existencia de un contrato válidamente celebrado, la lesión o menoscabo que ha sufrido el demandante en su patrimonio y la relación de causalidad entre el incumplimiento imputado al demandado y el daño causado”⁹

⁸ Corte Suprema de Justicia, sentencia SC 5170 de 2018.

⁹ Sentencia de fecha 30 de noviembre de 2010, expediente No. 11001-3103-001-1985-00134-01

En la providencia primeramente citada (pie de página 8), de manera más explícita, estructuró los presupuestos axiológicos de la siguiente manera:

i) que exista un vínculo concreto entre quien como demandante reclama por la inapropiada conducta frente a la ejecución de un convenio y aquel que, señalado como demandado, es la persona a quien dicha conducta se le imputa (existencia de un contrato); ii) que esta última consista en la inejecución o en la ejecución retardada o defectuosa de una obligación que por mandato de la ley o por disposición convencional es parte integrante del ameritado vínculo (incumplimiento culposos), iii) y en fin, que el daño cuya reparación económica se exige consista, básicamente, en la privación injusta de una ventaja a la cual el demandante habría tenido derecho (daño) de no mediar la relación tanta veces mencionada (relación de causalidad entre el incumplimiento y el daño)” (CSJ SC 380-2018 del 22 de feb de 2018...)¹⁰

De acuerdo con lo anterior, para que esta clase de responsabilidad pueda abrirse paso se requiere demostrar el vínculo contractual, la validez del mismo, el incumplimiento atribuido al demandado, el daño, lesión o menoscabo padecido por el demandante en su patrimonio, y la relación de causalidad entre aquel (el incumplimiento) y éste (el daño o perjuicio).

Pero además, hay que precisar, que el incumplimiento contractual en el ámbito de la responsabilidad civil contractual, no siempre conlleva su reconocimiento, pues surge necesario no solo su irrefutable demostración, sino también establecer que el contratante incumplido, debido a su comportamiento contra - convencional, efectivamente los causó, pues puede ocurrir que “...bien puede haber culpa y haberse demostrado perjuicios y, sin embargo, no prosperar la acción indemnizatoria porque no se haya acreditado que esos sean efecto de aquélla; en otros términos, es preciso establecer el vínculo de causalidad entre una y otros”. (G.J. t LX, pág. 61)¹¹

Frente al incumplimiento contractual la citada Corporación, en sentencia de 30 de noviembre de 2010, expediente N° 11001-3103-001-1985-00134-01, de interés conceptual, indicó:

“...no siempre el incumplimiento contractual conlleva el resarcimiento de perjuicios, porque como desde antaño lo ha sostenido la doctrina de la Corte, ‘para condenar al pago de perjuicios, el juzgador debe tener ante sí la prueba de que el reo se los ha causado al actor, pues ellos son la sujeta materia de la condena, y sabido es, por otra parte, que, aunque el incumplimiento es culpa y ésta obliga en principio a indemnizar,

¹⁰ Citada en la sentencia SC 5170 de 2018.

¹¹ Corte Suprema de Justicia Sala Civil, sentencia de 24 de julio de 1985, citada en sentencia de 11 de julio de 2012.

bien puede suceder que no haya dado lugar a perjuicios, que no se los haya causado a la otra parte, y no sería lógico condenar a la indemnización de perjuicios inexistente’...Por eso, cuando se pretende judicialmente el pago de perjuicios, al actor le corresponde demostrar, salvo los casos de presunción de daño, como ocurre con la cláusula penal y el caso del numeral 2º del artículo 1617 del Código Civil, la lesión o menoscabo en su patrimonio, bien por una pérdida real y efectiva, ora de una ventaja o ganancia, ocasionado por la inejecución o ejecución defectuosa o tardía de las obligaciones del deudor. Significa esto que el daño susceptible de reparación debe ser ‘directo y cierto’ y no meramente ‘eventual o hipotético’, esto es, que se presente como consecuencia de la ‘culpa’ y que aparezca ‘real y efectivamente causado’” (Cas. Civ., sentencia de 27 de marzo de 2003, expediente No. C-6879).

De ahí la necesidad de que la indemnización deba tomarse siempre con apego a la prueba que sobre el particular obre en el expediente, con dirección a establecer el daño patrimonial o perjuicio en su verdadera dimensión y alcance.

En esa línea, quien alega la existencia de unos hechos tiene la obligación de satisfacer la carga de la prueba con el propósito de demostrar su existencia. Bajo esa orientación, por regla general, la carga de la prueba correspondería al demandante en tanto constituye su obligación demostrar los hechos esgrimidos en la demanda, en virtud de los cuales, apoya sus pretensiones.

6. Caso concreto.

6.1. El vínculo contractual.

Este se acredita con el denominado “CONTRATO DE OBRA CIVIL No. CO-013069 suscrito el 21 de noviembre de 2013 (fl 43, Cdo1, físico), entre el demandante Leonidas Ruiz Manrique como contratista, y los demandados Nidia Constanza del Pilar Molina Pulgarín y Luis Francisco Bermúdez Castro como contratantes, determinando como objeto del contrato (cláusula primera) “...la Construcción de la Obra Civil de una casa unifamiliar de dos pisos de características aislada y un área de construcción total de 258.08 M2, más sus áreas exteriores, y anexas, a ser localizada en la vereda El Salitre, en el municipio de La Calera, Cundinamarca en Colombia”.

Como “ALCANCE DEL OBJETO”, señalaron los contratantes en la cláusula segunda que “Para el desarrollo del objeto del contrato se suscribe un listado Actividades de

Obra, el cual hace parte integral de este contrato y se anexa al mismo, el cual contiene la descripción, cantidades y precios pormenorizados contratados por LOS CONTRATANTES al CONTRATISTA. Sin embargo, Se aclara que el valor total contratado es el resultante del precio global de construcción en obra gris por la cantidad total a construirse en metros cuadrados. Cualquier actividad no descrita en el referido listado se deberá acordar entre partes en cuanto a su especificación, cantidad y precio, previamente a su ejecución y constituirá actividad adicional a éste, debiéndose liquidar el precio final como resultante de la multiplicación entre la cantidad ejecutada y el precio unitario acordado entre las partes o como precio global acordado entre las partes”.

En la cláusula tercera determinaron que “El plazo total pactado entre las partes para la ejecución del objeto del contrato es de SEIS (6) MESES CALENDARIO a partir de la suscripción y legalización de este contrato”, y como valor total fijaron en la cláusula cuarta “...la cantidad de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L (\$169.865.157,00) valor que incluye todos los costos, impuestos, y utilidad para EL CONTRATISTA, de las actividades contratadas. Este valor se establece de acuerdo con la cotización presentada por el CONTRATISTA y aprobada por el CONTRATANTE que a su vez hace parte integral de este contrato, en la cual se estipula un precio de construcción por M2 de (\$658.188.00) SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS M/L para un área total de construcción de 258.08 M2”, es decir, que dentro del valor pactado quedaron contemplados todos los costos de la obra, en cuanto a materiales y mano de obra (utilidad para el contratista), conforme se extrae de la lectura, tanto la redacción de esta cláusula y del anexo que milita en el folio 40 del cuaderno 1.

Igual convinieron los contratantes en la cláusula octava “SUPERVISIÓN DE LA OBRA. No obstante el CONTRATISTA goza de independencia para la ejecución del contrato, el CONTRATANTE ejercerá la supervisión del mismo a través de la arquitecta Claudia Amparo Molina, cuyas indicaciones y observaciones de carácter técnico el CONTRATISTA se compromete a acatar y cumplir oportunamente, y ante quien deberá acudir para la resolución de dudas en cuanto a diseño, calidad y especificaciones de materiales, mano de obra, tiempos de entrega y quien efectuará la liquidación de cantidades de obra catorcenales y la liquidación final conjuntamente con el CONTRATISTA y dará la aprobación de éstas para el pago por parte de los CONTRATANTES”.

En la cláusula décima denominada “*ESPECIFICACIONES*”, las partes pactaron “*El CONTRATISTA se ceñirá a las especificaciones que entreguen los CONTRATANTES a través de su SUPERVISOR. En cualquier momento durante la ejecución del contrato, los CONTRATANTES podrán ordenar por conducto de su SUPERVISOR, los cambios que considere necesarios en las especificaciones y el CONTRATISTA estará obligado a ejecutar dichas obras de acuerdo a la modificación, a los precios unitarios establecidos de común acuerdo. Sin embargo, si los cambios afectan el plazo del contrato, se deberá establecer de mutuo acuerdo el nuevo plazo de entrega final de la obra. Si los cambios afectan el precio, el nuevo precio será establecido de común acuerdo entre las partes. Cuando a juicio del CONTRATISTA sea conveniente variar las especificaciones, someterá las variaciones al SUPERVISOR explicando las causas que justifican dichas variaciones. Si las mismas no son aprobadas, el CONTRATISTA se someterá a las especificaciones acordadas originalmente*”.

Además, reposa en el expediente (folios 45 a 48, Cdo1 físico), documentos suscritos por los contendientes denominados, el primero “*RELACION DE ACTIVIDADES ADICIONALES AL CONTRATO SEGÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES No.1*”, por un valor total de \$43’149.000, y de fecha 23 de abril de 2014. En este documento, no se precisa si la ejecución de esas obras adicionales, alteraban el plazo inicialmente pactado para la entrega de la obra, en tanto que, en todo caso constituían trabajos adicionales que por lo mismo podrían repercutir en el cronograma, desarrollo y plazo de entrega de la obra originalmente contratada.

El segundo documento denominado “*RELACION DE ACTIVIDADES ADICIONALES AL CONTRATO SEGÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES No. 2*” de fecha 13 de junio de 2013, pero que, como aclaró el abogado de los demandados, realmente corresponde al 13 de junio de 2014, pues se trató de un error involuntario en el registro del año en el documento, ciertamente porque no podría ser junio de 2013, dado que el contrato base originalmente ajustado por los contendientes se suscribió hasta el 21 de noviembre de 2013, por lo que, las actividades adicionales No 2 al contrato de obra, no podrían ser anteriores a la suscripción de éste, amén de que resultó ser punto pacífico en el debate de que la fecha real de la realización del acuerdo adicional No. 2, fue en el mes de junio de 2014. El monto total de estas obras adicionales fue por \$12’525.725, y en este documento omitieron pactar nuevo plazo de entrega de las obras adicionales.

El tercer documento se denomina “RELACION ACUERDO No. 3 y ACTIVIDADES ADICIONALES AL CONTRATO SEGÚN ACUERDO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES EL 8 DE AGOSTO DE 2014”. Este documento tuvo por propósito acordar “...con ánimo conciliatorio, entre las partes reconocer la suma de \$15.000.000 millones de pesos, por las obras realizadas no autorizadas previamente e incluir en este valor la ejecución de las siguientes actividades:

- Elaboración de las chimeneas del primer y segundo piso
- Drenaje, filtro en todo el frente posterior de la casa terminada para evitar que se pase agua lluvia a la vivienda
- Gravilla y ladrillo alrededor de la vivienda a 30 centímetros de la pared para evitar el daño de las mismas
- Muro y escaleras a la entrada del depósito
- Desmante y distribución de la tierra frente a la casa
- Conexión del agua para la casa existente”

Para dar continuidad y celeridad a la obra, se acordó girar de la suma anterior el valor de \$6.000.000 millones de pesos en cheque del Banco Davivienda N° 72074-2 que fue cobrado el mismo día, el excedente se tendrá en cuenta para la liquidación final.”

En este tercer acuerdo sobre trabajos adicionales las partes tampoco pactaron plazo de entrega de las obras, por lo que no podría quedar al arbitrio de cualquiera de ellas, ciertamente, porque así se restringió y determinó en la cláusula décima del contrato original al convenirse que “Sin embargo, si los cambios afectan el plazo del contrato, se deberá establecer de mutuo acuerdo el nuevo plazo de entrega final de la obra”, convenio que nunca honraron los contratantes, pues solo tuvieron en cuenta concertar la relación y precio de actividades adicionales, omitiendo establecer el nuevo plazo de su entrega, de tal suerte que se fijara el momento final de entrega de la obra y se procediera a su liquidación total, tal como se estipuló en la cláusula decima tercera. Recuérdese que, incluso dos de esos acuerdos se celebraron con posterioridad a la finalización del plazo de seis meses inicialmente pactado en la cláusula tercera, contados desde el 21 de noviembre de 2013, fecha de suscripción del contrato, plazo que venció el 21 de mayo de 2014, y tanto la relación de actividades adicionales No. 2, como el acuerdo No. 3, se celebraron el 23 de junio y 8 de agosto de 2014. Si bien la demandada Nidia de Constanza del Pilar Molina Pulgarín en su declaración adujo que se le dio al demandante un plazo adicional de dos meses (posteriores al mes de mayo de 2014) para entregar las obras, de tal convenio no obra ninguna prueba, las allá de su afirmación que por supuesto, no puede constituirse en prueba, sino que comporta más bien, un alegato de su parte.

En todo caso era necesario determinar el nuevo plazo de entrega , pues de acuerdo con la cláusula décima tercera denominada “*ENTREGA FINAL DE LA OBRA*”, los contratantes convinieron que “*Las cantidades de obra final ejecutadas serán contabilizadas tanto por el CONTRATISTA como por el SUPERVISOR del contrato quien dará su aprobación final en acta que será la base del pago final. Así mismo deberá aprobar la liquidación final y establecerá la satisfacción del CONTRATANTE previamente a la liquidación y pago del saldo final de obra al CONTRATISTA*”, es decir, que se requería no solo establecer el límite final de entrega de las obras para dar paso a la liquidación final, mediante un acta, que sería la base del pago definitivo al contratista.

6.2. El incumplimiento atribuido por el demandante a los demandados en la demanda principal.

Básicamente se reduce al incumplimiento contractual por el no pago de materiales, mano de obra y trabajos adicionales, por un monto total de \$102'427.300, de acuerdo con los conceptos y valores discriminados en la pretensión sexta de la demanda, así:

- Total sobre contrato y adicionales \$37'796.700,
- Total trabajos adicionales al contrato casa Calera \$27'356.000,
- Total Mano de obra enchapes \$4'113.600,

A estos tres conceptos, que suma en total **\$69'266.300**, la parte demandante denominó lucro cesante consolidado correspondiente a “*...mano de obra y saldos de materiales para la construcción, efectuada bajo el contrato obra suscrito entre las partes intervinientes dentro del presente, como las modificaciones de tiempo y lugar que se generaron durante la ejecución de dicho contrato de obra*” (folio 70, Cdo1 físico).

El otro de los conceptos atañe al denominado “*DAÑO EMERGENTE*” por un monto de **\$33'161.000**, correspondiente a gastos en que incurrió el demandante Leonidas Ruiz Manrique, por concepto de pago de vigilancia durante nueve meses mientras la construcción se efectuaba, y gastos de transporte.

En este punto, pronto se advierte la suerte desfavorable que correrán las anteriores aspiraciones económicas, por absoluta orfandad probatoria, como pasa a explicarse:

Más allá de dilucidar si se dio correcta aplicación a los conceptos de daño emergente y lucro cesante consolidado por parte del extremo actor en sus peticiones económica antes mencionadas, el juzgado no se detendrá en efectuar tal estudio, en la medida en que no considera necesario abordarlo, pues lo cierto e importante es que, frente a los montos reclamados por los aludidos concepto, no se observa en el paginario la existencia de prueba alguna con calidades de idoneidad, pertinencia, conducencia y utilidad que los demuestre.

En primer lugar, hay que señalar que, en la misma redacción de estas pretensiones económicas se aduce que las mismas se demostrarían con testimonios de personas que serían llamadas a declarar en este asunto. Sin embargo, basta recordar que la prueba testimonial pedida por el demandante le fue negada por el juzgado al momento de decretarse las pruebas en audiencia llevada a cabo el 9 de mayo de 2022 por no cumplir los presupuestos previstos en el artículo 212 del CGP, determinación frente a la cual, ese extremo del proceso no presentó ninguna oposición ni reparo alguno.

En segundo lugar, los conceptos atañedores al lucro cesante por un total de **\$69'266.300**, se soportan en documentos elaborados por el mismo demandante (folios 27 a 30, Cdo1 físico), que por lo mismo, no pueden tenerse en cuenta como prueba idónea para el efecto pretendido, por cuanto de viejada data se tiene por verdad averiguada, que una parte no puede crearse para su defensa e intereses, su propia prueba. Ciertamente se trata de una relación de obras, mano de obra y de datos incorporados sobre cantidades de obra en metros cuadrados elaborados por el demandante Leonidas Ruiz Manrique, en los cuales no aparece en parte alguna, que en su elaboración y aceptación hayan participado o intervención los demandados Nidia Constanza Molina Pulgarín o Luis Francisco Bermúdez Castro, como tampoco aparece la intervención en dichos documentos, la supervisora designada por los contratantes para confirmarlos, tal como se estipuló en el contrato civil de obra CO 013069.

En tercer lugar, el rubro correspondiente a “Mano de obra enchapes” por valor de **\$4'113.600**, se relaciona como pretensión independiente, y al mismo tiempo aparece incluido dentro del rubro denominado “Total sobre contrato y adicionales” por un monto total de **\$37'796.700**, todo lo cual llevaría eventualmente a descontar aquella suma de este valor.

En cuarto lugar, y es lo mas importante, todos esos conceptos “Total sobre contrato y adicionales \$37’796.700”, “Total trabajos adicionales al contrato casa Calera \$27’356.000”, y “Total Mano de obra enchapes \$4’113.600”, ya habían sido incluidos tanto en el contrato original como en los tres adicionales, particularmente en el denominado “RELACION DE ACTIVIDADES ADICIONALES AL CONTRATO SEGÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES No.1”, por un valor total de \$43’149.000.

Basta contrastar tales conceptos con los ítems y valores incorporados en los tres adicionales y en el presupuesto del contrato de obra inicial, que milita en el folio 40 del cuaderno uno, físico, el cual hace parte integral del contrato de obra CO 013069, para advertir que, si fueron considerados, incluidos y tenidos en cuenta por las partes, para ser cancelados por los contratantes demandados, como en efecto ocurrió y se demuestra en el expediente.

El monto total contratado, incluidos, los tres adicionales arrojan los siguientes valores:

- Contrato CO 013069.....\$169’865.157,
- Adicional No. 1.....\$ 43’149.000,
- Adicional No. 2.....\$ 12’525.725,
- Adicional y acuerdo No. 3.....\$ 15’000.000,
- Total.....\$240’539.882.

En la contestación de la demanda, los demandados incluyen un rubro de denominado “obra blanca enchapes y sanitario por \$7’673.100, para un total de obras contratadas de **\$248’212.982**. Valga aquí precisar, que en tanto la parte demandada reconoce ese rubro adicional, habrá de tenerse en cuenta para que haga parte del monto total de obras contratadas y reconocidas por ese extremo del proceso.

Ahora, en el CD anexo en la demanda de reconvención se detallan cada uno de los pagos efectuados al demandante Leonidas Ruiz Manrique, cuyos comprobantes de pago aparecen firmados en su totalidad por éste. Tales medios de prueba evidencian la cancelación de un monto total al demandante Ruiz Manrique de **\$232’386.521**,

La diferencia entre el monto total contratado **\$248'212.982** y lo realmente pagado al demandante **\$232'386.521**, corresponde a **\$14'224.989**, correspondientes a retención por garantía de obra, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula novena del contrato CO 013069, monto plenamente aceptado por la parte demandante, como se extrae de lo manifestado por el apoderado del señor Ruiz Manrique en los alegatos de conclusión presentados en audiencia de 2 de noviembre de 2022 y lo confesado por el demandado Luis Francisco Bermúdez Castro en el interrogatorio absuelto en la fase de instrucción judicial. La suma de \$1'601.472, de acuerdo con la contestación de la demanda de los demandados, representa un descuento por concepto de presunta obra "no ejecutada".

En definitiva, el saldo que arrojaría entre el monto total contratado y lo efectivamente cancelado al demandante contratista sería de **\$15'826.461**, pero desde ningún punto de vista, la suma de **\$102'427.300**, como se reclama en la demanda, por lo que tales pretensiones no pueden tener acogida.

Ahora bien, en la cláusula novena del contrato CO 013069 las partes estipularon *"GARANTÍAS. 1. Estabilidad de la obra. Los CONTRATANES retendrán en cada pago correspondiente a mano de obra el valor equivalente al 10% en cada pago por concepto de RETENCION DE OBRA, valor que se constituirá como garantía de estabilidad de obra y será reembolsado al CONTRATISTA pasados cuatro (4) meses calendario contados a partir de la fecha de recibo a satisfacción de la obra final terminada. La condición para el reembolso será la comprobación de que la obra ejecutada goza de estabilidad física y funcional. Así mismo, en caso de que se requiera de reparaciones posteriores a la entrega de obra ya pagada, estas serán a cargo del CONTRATISTA por lo cual su valor será descontado del valor retenido"*

Esta cláusula guarda concordancia con la cláusula décima cuarta en cuanto allí se estipuló que *"El CONTRATISTA será responsable de los defectos de ejecución posteriores a la entrega de la obra, comprometiéndose a repararlos. Por lo anterior, el CONTRATANTE retendrá el equivalente al 10% del valor correspondiente a mano de obra de la liquidación final, por un lapso de cuatro (4) meses posteriores a la fecha de entrega"*, y con la ya aludida cláusula décima tercera sobre la entrega final de la obra, en cuanto en esta última cláusula se concertó que *"Las cantidades de obra final ejecutadas serán contabilizadas tanto por el CONTRATISTA como por el SUPERVISOR del contrato quien dará su aprobación final en acta que será la base del pago final. Así mismo deberá aprobar la liquidación final y establecerá la*

satisfacción del CONTRATANTE previamente a la liquidación y pago del saldo final de obra al CONTRATISTA”.

De acuerdo con las anteriores cláusulas, la suma por concepto de retención de garantía de la obra, se supeditó a un término de cuatro meses, posteriores a la elaboración del acta final de entrega de la obra, la cual serviría para la liquidación final y pago del contrato, acta de entrega que jamás se elaboró, como así lo reconoció el demandante Leonidas Ruiz Manrique en la declaración que rindió en la fase de instrucción judicial, por lo que, no le es dable ahora, aspirar a la devolución y pago de tal rubro, ni de los demás descuentos efectuados por los demandados, dado que no cumplió con uno de los parámetros establecidos para el finiquito del contrato, como era el de elaborar el acta de finalización del contrato, que serviría de base, no solo para verificar la satisfacción de las obras por los contratantes, a través de su supervisor, sino también para el pago final del mismo, pues, allí se haría la liquidación final, y al mismo tiempo serviría para determinar el vencimiento del plazo de los cuatro meses fijados para la devolución de los dineros retenidos por garantía.

En ese orden de ideas, al dejar en indeterminación el plazo para la devolución de los dineros retenidos por garantía ni establecerse la satisfacción final de las obras por las partes, el resultado no puede ser otro que el de negar las pretensiones, amén de la orfandad probatoria avizorada para demostrar los valores reclamados en la demanda principal, todo lo cual releva al juzgado de abordar el estudio de la excepción perentoria denominada por los demandados como “temeridad y mala fe”.

7. Demanda de reconvención.

7.1. Sus pretensiones se concretan a las siguientes:

Declarar que Leonidas Ruiz Manrique incumplió el contrato de obra CO-013069 y sus adiciones 1, 2 y 3, celebrados el 21 de noviembre de 2013, 23 de abril, 17 de junio y 8 de agosto de 2014, por no haber entregado la obra contratada y haberla ejecutado de manera totalmente defectuosa.

Como consecuencia de lo anterior, condenar al reconvenido Ruiz Manrique a cancelar a los reconvinientes por concepto de la cláusula penal pactada en la

cláusula décima séptima del contrato, la suma de \$162.590 diarios a partir del 9 de octubre de 2014 y hasta cuando su pago se realice.

Condenar al reconvenido a pagar a los reconvinientes: **(i)** a título de perjuicio material \$24'018.521, cancelados a Econtrucciones y Montajes SAS para reparar y terminar las obras defectuosas elaboradas por el reconvenido, junto con los intereses moratorios certificados por la Superfinanciera, desde el 31 de enero de 2016 y hasta cuando aquella suma se reintegre a los reconvinientes. **(ii)** La suma de \$6'930.000, cancelados al señor Alexander Pedraza Rodríguez para reparar y terminar las obras defectuosas hechas por el reconvenido, junto con los intereses moratorios certificados por la Superfinanciera, desde el 13 de diciembre de 2016 y hasta cuando aquella cantidad se reintegre a los reconvinientes. **(iii)** A título de perjuicio moral 100 SMMLV para cada uno de los demandantes en reconvención.

Dichas pretensiones tuvieron soporte, en esencia, en los siguientes hechos

Que el reconvenido incumplió las obligaciones establecidas en las cláusulas sexta, décima, décima primera, décima segunda, décima tercera y décima cuarta del contrato, por lo que fue necesario ampliar ese término mediante la suscripción de tres "ADICIONALES" de fechas 23 de abril, 17 de junio y 8 de agosto de 2014, por lo que la entrega de la obra debía realizarse en el término prudencial de dos meses, esto es, el 8 de octubre de 2014.

Que en la última semana de septiembre de 2014, el reconvenido dejó totalmente abandonada la obra, y tampoco compareció a corregir las imperfecciones, a pesar de los múltiples requerimientos que los reconvinientes le hicieron al celular dejándole mensajes de voz.

Que el reconvenido nunca compareció a hacer entrega para liquidar el contrato. Por ese motivo tuvo que contratarse a Econtrucciones y Montajes SAS para hacer reparaciones locativas que terminaron de ejecutarse el 30 de enero de 2016 por valor de \$24'018.521. También se contrató al señor Edwin Alexander Pedraza Rodríguez, cuyo contrato finalizó el 12 de diciembre de 2016 por un valor de \$6'930.000.

Que en la cláusula décima séptima del contrato CO-013069 se estipuló como indemnización por el incumplimiento en el plazo de entrega de la obra, la suma de

\$162.590 diarios, por cada día de mora, sin perjuicio de la obligación principal, entrega que no se ha efectuado a la fecha, razón por la que se pretende esa cantidad desde el 9 de octubre de 2014, hasta que se pague esa indemnización.

Que en razón de la mora en la reparación de las obras, y la entrega de la misma *“mi poderdante no ha podido vender le inmueble para trasladar su núcleo familiar a la ciudad de Villavicencio donde labora como gerente de la entidad Davivienda...”*, por lo que durante ese tiempo a tenido que sostener dos residencias *“...lo que se hubiese podido obviar si la misma¹² hubiera sido entregada en debida forma y en tiempo por el contratista”* reconvenido. El sostenimiento adicional, de la esposa y los hijos del reconviniendo, le ha ocasionado gastos que superan los 200 millones de pesos *“que no es necesario discriminar ya que fueron calculados anticipadamente en la cláusula décima séptima del contrato de obra base de esta acción bajo la denominación indemnizaciones.”*

Que como consecuencia de la indebida ejecución de la obra, se generaron filtraciones de aguas negras y lluvias, malos olores, humedad interna, frio concentrado al interior del inmueble, y también se causó a los reconvinientes una serie de perjuicios morales. En efecto, las angustias le generaron a Luis Francisco Bermúdez Castro una enfermedad diagnosticada como Diverticular perforada con absceso retrovesical, que de no ver sido intervenido quirúrgicamente, pudo acabar con su vida. Nidia Constanza Molina Pulgarín, por tener que estar pendiente de la obra sin el apoyo de su esposo (Luis Francisco), en diversas oportunidades fue maltratada por el reconvenido y los obreros contratados por éste, cuando les indicaba que las obras estaban mal ejecutadas y que debían rehacerlas.

7.2. Análisis del caso.

Frente a la cláusula décima séptima del contrato CO 013069, denominada *“INDEMNIZACIONES”*, en la cual los contratantes estipularon que *“Por tratarse de una obligación expresa, en caso de incumplimiento en el plazo de entrega, el CONTRATISTA pagara por cada día de mora injustificada, sin perjuicio de la obligación principal, el valor de CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS m/l (\$162.590,00), valor que será deducido de la liquidación final si fuera el caso”*, y en torno a la cual se edifica la pretensión 2ª de la demanda de reconvención, tal sanción, en este caso no puede ser aplica en contra del

¹² Se refiere a la obra contratada objeto de este litigio.

reconvenido Leonidas Ruiz Manrique, por la elemental razón de que los contratantes no dieron estricto cumplimiento no solo a la cláusula tercera del mismo contrato, en la que pactaron un plazo total de seis meses para la ejecución de la obra contados a partir de la suscripción del referido convenio, 21 de noviembre de 2013, ni a la cláusula décima en cuanto allí pactaron la posibilidad de efectuar cambios o modificaciones a las especificaciones establecidas originalmente en el contrato, para lo cual convinieron que si esos cambios “...afectan el plazo del contrato, se deberá establecer de mutuo acuerdo el nuevo plazo de entrega final de la obra”.

Ciertamente, las partes en contienda acordaron la ejecución de obras adicionales mediante documentos que denominaron “RELACIÓN DE ACTIVIDADES ADICIONALES AL CONTRATO SEGÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES No 1”, “RELACIÓN DE ACTIVIDADES ADICIONALES AL CONTRATO SEGÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES No 2”, y “RELACION ACUERDO N° 3 y ACTIVIDADES ADICIONALES AL CONTRATO SEGÚN ACUERDO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES EL 8 DE AGOSTO DE 2014”, ajustados el 23 de abril de 2014, 17 de junio de 2014, y 8 de agosto de 2014, respectivamente, convenios adicionales dentro de los cuales los contendientes no determinaron de común acuerdo un nuevo plazo para la ejecución de esas obras adicionales, tal como se habían impuesto en la cláusula décima del contrato primigenio.

Los trabajos adicionales concertados entre los contratantes, de suyo dejó sin sustento y aplicabilidad el plazo originalmente pactado en la cláusula tercera, en la medida en que, por lo menos dos de esos acuerdos se ajustaron con posterioridad al vencimiento del plazo inicialmente pactado, sin acordarse, como se lo habían impuesto, establecer, en razón de esas obras adicionales, un nuevo plazo de entrega por mutuo acuerdo.

Y no es cierto, que, como se alega en la demanda de reconvención, fue por el incumplimiento del reconvenido que fue necesario ampliar aquel término (de seis meses) mediante la suscripción de los tres “ADICIONALES”, primero, porque se trató de obras adicionales al contrato, pactadas de común acuerdo entre los contratantes, como los tres documentos lo indican, pero no como consecuencia de un presunto incumplimiento del contratista reconvenido. Basta observar el texto de los documentos, en los que no se aduce en parte alguna que esos adicionales derivaran del supuesto incumplimiento del contratista. En segundo lugar, porque no existe ninguna prueba que conduzca a establecer que para el 23 de abril de 2014, fecha de

suscripción del primer acuerdo adicional, o para el 21 de mayo del mismo año, fecha de finalización del término de los seis meses inicialmente convenido, los reconvinentes contratantes hubieran requerido directamente o a través de su supervisor al contratista reconvenido, por incumplimiento de las obligaciones contenidas en las cláusulas sexta, décima, décima primera, décima segunda, décima tercera y décima cuarta del contrato, tal como se alega en el hecho segundo de la demanda de reconvención.

En ese orden de ideas, podría concluirse que las partes, en virtud de la concertación de trabajos adicionales, no se atuvieron al plazo originalmente pactado en la cláusula tercera, convenios adicionales en los cuales las partes no le dieron alcance a dicha cláusula ni tuvieron la precaución de fijar nuevos plazos, por lo que en ese sentido, ante el incumplimiento de lo convenido, improcedente devine la reclamación de la indemnización cimentada en dicha omisión.

En adición de lo expuesto, convenien traer a colación el nuevo criterio fijado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia SC 1662 de 2019, frente al incumplimiento recíproco de los contratantes, conforme al cual, ante una situación de esa naturaleza, como ocurre en este caso frente al incumplimiento de la cláusula décima del contrato, sobre la determinación de nuevos plazos para la entrega final de las obras adicionales, no es posible reclamar indemnización de perjuicios, incluida la cláusula penal.

Señaló la Corte en dicha sentencia:

“En la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar y mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibídem”
(subrayas con intención)

Significa lo anterior que ante el incumplimiento recíproco de los contratantes, si bien es posible pedir el cumplimiento del contrato y por lo mismo el pago de la obligación principal, no resulta procedente reclamar ni reconocer la indemnización de perjuicios,

dado que por el incumplimiento recíproco, ninguna de las partes se encuentra en mora, y por lo mismo no resulta deudora de perjuicios.

Súmese a lo dicho que la fecha del 8 de octubre de 2014, aducida por la parte demandante en reconvención en el hecho 2, como punto de partida para reclamar la indemnización por mora en la entrega de la obra, no encuentra apoyo en prueba o convenio alguno, por lo que no podrá ser tenida en cuenta para el efecto perseguido, esto es para establecer el hito temporal a partir del cual, se pretendía cobrar la dicha indemnización, pues no existe ninguna prueba sobre la concertación de esa fecha como punto de partida. Se trató en verdad de una simple apreciación de lo reconvinentes en su demanda de mutua pretensión, para fijarla como punto de partida.

Ahora bien, la pretensión atañedora al perjuicio moral, igual suerte correrá en cuanto a que habrá ser denegada, pero por absoluta orfandad probatoria, pues no existe en el paginario ninguna prueba originada o apoyada en profesionales en salud, que permitan establecer las afugias, padecimientos y las afectaciones en la salud de los reconvinentes, como consecuencia de la ejecución del contrato de obra. La historia clínica sobre la patología padecida por el reconviniente Luis Francisco Bermúdez Castro, si bien prueba tal padecimiento, no determina que este haya sido consecuencia de la ejecución del contrato. En otras palabras, ni en la historia clínica ni en ningún otro documento se determina o prescribe que la patología sufrida por el señor Bermúdez, tuviera siquiera relación con la ejecución del contrato, y en ese orden, no deviene clara la relación de causalidad entre tal padecimiento y el incumplimiento atribuido al reconvenido.

7.2. Ahora bien, en relación con la ejecución defectuosa o imperfecta de las obras por parte del contratista reconvenido, si bien se aportó prueba de registro fotográfico sobre tales imperfecciones, además Informe de inspección elaborado por Asistencia Bolívar en el mes de agosto de 2015, que atribuyó las patologías constructivas a la ejecución de la obra, como también relación de reparaciones locativas presentado por la firma ECONSTRUCCIONES Y MONTAJES SAS por valor de \$24'018.521 de fecha 30 de enero de 2016, y contrato de obra civil suscrito entre los reconvinentes con el señor Edwin Alexander Pedraza Rodríguez el 21 de noviembre de 2016, por \$6'930.000,00, este último con el objeto de determinar las causas de las filtraciones de agua en la obra, lo cierto es que no se aporta ninguna prueba respecto del pago

efectivo de esas sumas de dinero, para repetir contra el aquí reconvenido, como se dijo y persigue en las pretensiones 3.1.1. y 3.1.2 de la demanda de reconvención.

Así las cosas, aun cuando se establece el incumplimiento contractual del reconvenido en la ejecución y entrega de la obra, no se allega prueba del pago de las reparaciones que se dice fueron efectuadas, las cuales constituirían el daño o perjuicio patrimonial padecido por los reconvinientes. Ante la orfandad probatoria sobre esas erogaciones, también se desestimarán las citadas pretensiones.

Si bien se aduce por la parte demandante en reconvención que la falta de contestación de dicha demanda por el reconvenido, a voces del artículo 97 del CGP hará presumir cierto los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda, tal presunción por ser de orden legal, según el artículo 166 de la misma obra adjetiva, para que proceda, los hechos en que se funden deben estar debidamente probados, y en este caso no existe prueba de los pagos efectuados por los reconvinientes tanto a ECONSTRUCCIONES Y MONTAJES SAS por valor de \$24'018.521, ni al señor Edwin Alexander Pedraza Rodríguez por \$6'930.000,oo, para repetirse contra el reconvenido.

8. Por todo lo expuesto, el juzgado negará tanto las pretensiones de la demanda principal como las de reconvención, y ante, tal panorama, se abstendrá de disponer condena en costas, dado la nugatoria reciproca de las pretensiones.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Negar las pretensiones de la demanda principal, atendiendo los motivos señalados en la parte considerativa de esta sentencia.

SEGUNDO: Negar las pretensiones de la demanda de reconvención, en razón de los motivos señalados en la parte considerativa de esta sentencia.

TERCERO: Declarar terminado el proceso.

CUARTO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que se hubieren decretado. Secretaría proceda de conformidad.

QUINTO: Sin condenas en costas.

Notifíquese y Cúmplase

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO
Juez
Sentencia proceso verbal 2019-00656

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4783819fdae4752142f932feac7fa4611f98904d706593d2c3190c6d7b1f42f2**

Documento generado en 09/01/2023 08:40:43 PM

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

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diecinueve de diciembre de dos mil veintidós

Radicado. 110013103 025 2020 00113 00.

En cumplimiento del deber consagrado en el inciso 3° del artículo 278 del C. G. del P., procede el Despacho a dictar sentencia anticipada en el presente asunto, al advertir configurado uno de los eventos señalado en el numeral tercero de la citada disposición, dado que se encuentra probada la falta de legitimación en la causa de las partes, previo el siguiente estudio.

1. Antecedentes.

1.1. Petitum.

Como pretensiones, la parte actora imploró las siguientes:

“PRIMERO: Ordenar la rendición de cuentas a mi representada por parte de SILVERIO DIAZ RIVERA y para dar alcance a lo ordenado por el Artículo 206 del Código General del Proceso (...), mi poderdante ha tasado razonablemente bajo juramento estimatorio.

SEGUNDO: Señalar un término prudencial para que el demandado presente tales cuentas, adjuntando los documentos, comprobantes y demás anexos que la sustenten.

TERCERO: Una vez rendidas, tramitar dichas cuentas con arreglo a lo ordenado por el Código General del Proceso.

CUARTO: Advertir a la parte demandada que de no rendir las cuentas solicitadas, se estiman por la parte demandante en la suma de doscientos dieciséis millones de pesos (\$216.000.000).

QUINTO: Condenar en costas al demandado”.

1.2. Causa

Como fundamento fáctico, la parte demandante expuso los hechos que admiten el siguiente compendio:

El día 23 de diciembre de 1989 contrajo matrimonio católico con el demandado SILVERIO DIAZ RIVERA, y fruto de esa relación procrearon 3 hijos de nombres MARLENY, SIRLEY YORELY y SILVERIO DIAZ GOMEZ, actualmente mayores de edad.

El 13 de noviembre de 2007 el Juzgado 16 de Familia de Bogotá decretó la cesación de los efectos civiles del matrimonio. Dentro del matrimonio adquirieron el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S – 40332952 ubicado en la Calle 69 B sur No. 18-15 de esta Ciudad.

La señora Gómez Rivera se encuentra radicada en España, y desde la separación el señor Díaz Gómez quedó administrando el inmueble, quien actualmente lo tiene arrendado y no permite que sea habitado por sus hijas.

Estima que el demandado le debe por concepto de arrendamientos percibidos por 12 años de “administración” del inmueble en mención, la suma de \$216’000.000.00.

1.3. Actuación Procesal:

Admitida la demanda mediante auto de 1° de junio de 2020 (fol. 12 C.1), y notificado del mismo el demandado por aviso judicial (fls. 91 al 98 c.1), este no hizo ningún pronunciamiento en el término concedido para darle contestación.

2. Consideraciones.

2.1. Los denominados presupuestos procesales requeridos para la correcta conformación del litigio se encuentran satisfechos, esto es, demanda suficiente, capacidad de las partes, capacidad procesal y competencia del juzgado, y no se observa vicio alguno capaz de invalidar lo actuado.

2.2. Rendición de cuentas.

La Corte Suprema de Justicia, desde la sentencia de Casación de 23 de abril de 1912 G.J. (Tomo XXI (21), pág. 141), citada en providencia de 30 de septiembre de 2005 exp 2004 729¹), puntualizó sobre los procesos de rendición de cuentas:

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, providencia de 30 de septiembre de 2005, Magistrado Ponente, Dr. Edgardo Villamil Portilla, Expediente No. 11001-02-03-000-2004-00729-00.

El objeto final de todo juicio de cuentas, es saber quién debe a quien y cuánto; cuál de las partes es acreedora y cual deudora. Por tanto, para que el juicio de cuentas llene su objeto debe determinar precisamente, o deduciendo que las partes están a paz y salvo, cuando tal cosa resultare de los autos, o declarando un saldo a favor de una de ellas y a cargo de la otra, lo cual equivale a condenarla a pagar la suma deducida como saldo”

Ciertamente el proceso tiene por objeto “...establecer, de un lado, la obligación legal o contractual de rendir cuentas, y de otro, determinar el saldo de las mismas” (C.S.J. Prov. 30 de septiembre de 2005)

De ahí que la jurisprudencia y la doctrina tengan dicho que esta clase de juicio presente dos fases claramente definidas; la primera busca determinar si la parte convocada está legitimada y obligada a rendir cuentas a su convocante o es el destinatario de las mismas, y la segunda, establecer las sumas resultantes de dichas cuentas, para conocer su monto y quien debe a quien (Art. 418 CPC, hoy 379 del CGP).

En este en caso y momento procesal, nos hallamos en la primera de aquellas fases del proceso, esto es, la que se ocupa de establecer si existe la legitimación y obligación de rendir cuentas por el demandado, obligación que en el ámbito patrio puede darse por ministerio de la ley (guardas de los incapaces, o albaceas), o de un acuerdo de voluntades (administración o gestión de negocios) o por un acto unilateral (agencia oficiosa). Dicho de otra manera, tal obligación puede surgir como consecuencia de una relación sustancial cualquiera sea su origen, o por una imposición legal. Con arreglo a ello, la legitimación por activa recae en la persona que puede exigir las, y por pasiva en quien tiene el deber de rendirlas.

Por regla general el fundamento de este clase de proceso es que el actor, quien afirma que la persona demandada tiene la obligación de rendirle cuentas, debe correr con la carga de demostrar que tiene derecho a que se las rindan, para que nazca en el demandado la correlativa obligación de hacerlo, por estar inmerso en alguno de los casos anteriormente determinados: es decir, porque así lo establece la ley (por ministerio de la ley), o porque hubo una convención entre ellos para que deba rendirlas, o por un acto unilateral para hacerlo.

Desde el punto de vista procesal, en el trámite de rendición provocada de cuentas se pueden presentar dos situaciones: (i) que la persona obligada a rendirlas lo haga de manera espontánea, o (ii) cuando esto no

ocurre, la persona que afirma que deben rendirle cuentas, puede compelerlo a que lo haga mediante este mecanismo procesal.

2.3. Legitimación en la causa.

La legitimación en la causa consiste en la facultad legal que tiene una persona para demandar (derecho de acción), o ser demandado (derecho de contradicción), y consiste en palabras de la Corte Suprema de Justicia *“...en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual se concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)...”*².

Según esa Corporación *“Dada su naturaleza la legitimación en la causa, ya sea por su aspecto activo o pasivo, o por ambos a la vez, no puede conducir a un fallo inhibitorio sino a una sentencia de fondo, desestimatoria de las pretensiones del demandante, con efectos de cosa juzgada material y no meramente formal, desde luego que en ella se resuelve la improcedencia de la acción instaurada ante la ausencia de los verdaderos sujetos que complementan su configuración”*³

La legitimación por ende, es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal *“...en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo”* (CSJ SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139).

De suerte que si el juzgador advierte que, uno o ambos de los extremos del proceso no tiene legitimación, debe pronunciarse oficiosamente, dado que, como ya se dijo, la legitimación constituye uno de los presupuestos o condiciones para la prosperidad de las pretensiones (lo cual se resuelve en la sentencia), pues en caso de no advertir constituida tal institución jurídica *“...deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión”* (Sentencia de casación N° 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519)” (CSJ SC de 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125-01)⁴

² Casación Civil del 4 de diciembre de 1981; Gaceta Judicial tomo CLXVI, página: 636.

³ Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. 22 febrero de 1971, G.J. T. CXXXVIII, pág 131.

⁴ Extractos jurisprudenciales citados en la sentencia SC-2642 de 2015, Mag. Jesús Vall de Rutén Ruiz.

Significa lo anterior, que no le está vedado al juzgador revisar oficiosamente la legitimación de los sujetos que integran la relación procesal, independientemente de que no se alegue por las partes, o de las circunstancias del desarrollo del proceso.

2.4. Caso concreto. En el presente asunto, de entrada, se advierte la ausencia de legitimación de las partes, por absoluta orfandad probatoria, como pasa a explicarse.

La parte demandante reclama del demandado una rendición de cuentas por el hecho de ser copropietarios del inmueble ubicado en la Calle 69 B Sur No. 18-15 de esta ciudad, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40332959, pues de acuerdo con el referido folio inmobiliario, solo se acredita dicha comunidad de bienes, como copropietarios inscritos del bien raíz.

Ahora, el artículo 2323 del Código Civil señala que “[e]l derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social...”. Lo que en sentir de la H. Corte Suprema de Justicia significa que, aunque los “...comuneros no son distintos dueños de una cosa, y como copropietarios no se representan unos a otros ni tienen tampoco particularmente la representación de la comunidad, de modo que pudiera ser demandada eficazmente en la persona de cualquiera de los partícipes. Desde el punto de vista del derecho de propiedad indivisa existente en el cuasicontrato de comunidad carece de todo sentido el concepto de administración recíproca de los comuneros...”⁵.

Refulge de lo anterior, que por el hecho de la comunidad no surge *per se*, el concepto de administración, sino que es necesario, para finiquitar las cuentas respectivas, que los mismos deleguen en legal forma dicha función, según lo prevén los artículos 16 a 27 de la Ley 95 de 1890, que indica el trámite a seguir cuando los comuneros no se avinieren en cuanto al uso de la cosa común y se hace necesario nombrar un administrador; quien para esta precisa hipótesis, agrega la ley, deberá ser nombrado en consenso por los comuneros, pero si ello no fuere posible, cualquiera de éstos puede solicitar al juez que los convoque y que bajo su presencia efectúe la designación o que, en su defecto, la realice él.

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sentencia julio 26 de 1939.

En este sentido, es concordante la doctrina al sostener que *"el administrador de una comunidad tiene la personería de ella...representa, por lo tanto, a los copropietarios activa y pasivamente"*⁶. De igual modo, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia tiene dicho que *"...el único medio para impedir que un comunero tenga un aprovechamiento superior a su cuota, es provocar el nombramiento de administrador de la comunidad o pedir su partición..."*⁷.

Y en el presente asunto, si bien no existe duda que las partes en litigio son copropietarios del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40332952; lo cierto es que no obra prueba demostrativa de que los comuneros Marleny Gómez Rivera y Silverio Díaz Rivera de común acuerdo hubiesen designado como administrador del bien inmueble al segundo de los nombrados, o que éste por un acto unilateral se haya comprometió frente a la comunera demandante a ejercer la administración del predio; pues se *itera*, el hecho de la comunidad no implica por sí misma la administración recíproca, por ende, la obligación de rendir cuentas.

Recuérdese que, solamente pueden pedirse cuentas a aquellas personas que por efecto de un *"un contrato, mandamiento judicial o disposición legal"* se encuentran legalmente obligadas a rendirlas y para el caso de la comunidad, no se encuentra obligado a rendir cuentas de su gestión cualquiera de los comuneros o todos ellos, sino aquel que por disposición de quienes comprenden la comunidad fue designado como administrador; y, esa calidad debe estar inexcusablemente acreditada, lo que en el presente caso no sucede.

En un caso de similar fundamento fáctico (existencia de una comunidad de bienes), la Sala de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior de Pereira- Risaralda⁸, que este juzgado acoge por su utilidad conceptual y jurídica, señaló:

"En este caso, el demandante-ahora recurrente- asienta su pretensión en la sola condición de comuneros, que estima legítima los dos extremos, sin embargo, ello no es así, tal como lo señalara, hace poco, otra Sala de la Especialidad⁹, en criterio que se comparte sin reparos; se acoge lo dicho por el doctrinante Morales Casas¹⁰, y que puntualmente señala:

⁶ Valencia Zea Arturo, Derecho Civil, Tomo II, página: 218.

⁷ Gaceta Judicial tomo, LX, página: 55.

⁸ Sentencia de 23 de octubre de 2019, expediente 2007-00600-01

⁹ TSP, Civil-Familia. Sentencia del 17-02-2017; MP: Arcila R., No.2015-00004-01.

¹⁰ MORALES CASAS, Francisco. La rendición de cuentas, 2ª edición, ediciones Doctrina y Ley Ltda, Bogotá DC, 2016, p.362.

... la obligación a cargo de uno de los comuneros de rendir cuentas a los demás condueños sobre la explotación de la cosa común, solo existirá en la medida en que para el citado efecto haya sido nombrado administrador de la comunidad de acuerdo con los artículos 16 a 27 de la ley 95 de 1890, pues la obligación de rendir cuentas tiene lugar ante una imposición legal o convencional y en el evento de que una persona esté encargada de gestionar negocios por cuenta de otro.

En la demanda no se dio cuenta de la existencia de convención alguna de la que pudiera inferirse que la primera se hallaba en la obligación de administrarlo a favor de toda la comunidad o de quienes formularon la demanda. Tal hecho, que como se dice no fue invocado como fundamento de las pretensiones, tampoco fue objeto de prueba.

De esa manera las cosas, la circunstancia de que la demandada, en forma exclusiva, haya explotado económicamente el bien en que con los demandantes es comunera, no legitima a los últimos para solicitarle la pretendida rendición de cuentas...

La citada posición jurídica ha sido prolijada, hace poco (11-04-2019) ¹¹, por la CSJ que señaló contundentemente: “(...) Lo anterior porque, como se anunció en esta providencia, ostentar la copropiedad de un bien no genera obligación de rendición de cuentas para el copropietario que detenta el bien a favor de quien no lo tiene bajo su mando, puesto que el artículo 16 de la Ley 95 de 1890 prevé necesario pacto en este sentido (...)”. Eso sí como criterio auxiliar (No vinculante)¹², porque no es precedente¹³, en un amparo constitucional donde se examinó la inexistencia de esa convención para administrar entre comuneros. Opinión que evidencia la razonabilidad de la postura.

Así las cosas, no se advierte legitimación del demandante y por ello se impartirá confirmación a la decisión cuestionada, sin embargo, fundada en razones diferentes

3. Conclusión.

Aplicados los anteriores razonamientos al caso que se analiza, puede concluirse que, aquí no se observaría legitimación, ni por activa ni por pasiva, pues por el hecho de la existencia de la comunidad entre demandante y demandado respecto del bien raíz enunciado en la demanda, no surge para aquella, legitimación para reclamar rendición de cuentas, ni para éste, por el hecho de tener en su poder el predio, la obligación de rendirlas.

Si bien el demandado, tras ser notificado de la demanda guardó absoluto silencio, lo que llevaría a pensar en aplicar la presunción prevista en el artículo 97 del CGP, esto es, presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, ello por sí solo, en tanto presunción legal, no puede estimarse suficiente para abrir paso a la pretensión, sino existen pruebas adicionales que permitan determinar con incontrastable

¹¹ CSJ. STC4574-2019.

¹² CC. SU-113 de 2018. Así como C-621 de 2015 y C-836 de 2001.

¹³ CSJ. SC58686-2018.

claridad la obligación de rendir cuentas para uno, y el derecho de recibirlas por la otra. En este caso, es tal la orfandad probatoria, que no existe elemento de convicción alguno que, permita siquiera establecer la designación o el expreso compromiso del demandado en administrar en favor de la comunidad y de la demandante el bien inmueble, para que mane el derecho de ésta a reclamar las cuentas, y el correlativo deber de aquel de rendirlas. Mírese en todo caso, que lo que dimana de los hechos de la demanda, sobre los cuales pudiera calificarse la presunción legal de tenerlo por cierto esos hechos, ratificaría la existencia de la comunidad de bienes, más no el compromiso expreso e ineludible del demandado en administrar para la comunidad el bien raíz, compromiso que no puede extraerse de la narración del hecho octavo de la demanda, pues allí simplemente se dice que el demandado quedó administrando el bien.

Añádase a lo anterior, que aun cuando el demandado guardó silencio, la legitimación por ser una institución jurídica sustancial y material y *“...en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, (...) su ausencia desemboca irremediabilmente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo”* (CSJ SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139), deviene ser revisada como preludio, al margen de la conducta procesal que asuma el convocado.

En estos términos, se declarará probada oficiosamente la falta de legitimación en la causa, negando la totalidad de las pretensiones de la demanda y, con ello, la terminación del proceso.

4. Decisión de primer grado.

Por lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

4.1 DECLARAR probada de manera oficiosa, la falta de legitimación en la causa de las partes, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

4.2 DECLARAR TERMINADO el presente proceso; en su oportunidad, archívese el expediente.

4.3 Sin condena en costas por no aparecer causadas.

Notifíquese.
El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

L.S.S.

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 11 de enero de 2023
KATHERINE STEPANIAN LAMY Secretaría

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3e7d9b138b806774a1f685a889cb5fdbbc6fe42a2444df9f012a038bf9ccb975**
Documento generado en 19/12/2022 04:11:06 PM

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

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diecinueve de diciembre de dos mil veintidós

Radicado. **110013103025 2022 00488 00.**

Tras haberse inadmitido la demanda para que la parte interesada aclarara, en esencia, cual es tipo de acción que pretende ejercer; en cumplimiento de ello el abogado actor indicó que ejercita la acción ejecutiva, para lo cual aportó nuevo libelo demandatorio en el que pide que se condene a la demandada Nathalie Moncayo a reembolsarle al demandante la suma de \$95'000.000,00, más intereses sobre esta suma, la cláusula penal y daños y perjuicios generados por un presunto incumpliendo contractual de la pasiva. La denominada acción ejecutiva se soporta en un contrato de promesa de compraventa, que luego los contratantes, mediante “otro si” denominaron “contrato de compraventa”, sin modificar los términos y compromisos del clausulado original.

Siendo ese el marco factual que presenta la demanda ejecutiva, y contrastada ésta, con el documento que sirve de título ejecutivo, pronto se advierte la imposibilidad de librar la orden coercitiva (mandamiento de pago) sobre las sumas y conceptos reclamados, dado que, del citado contrato no emerge una obligación clara, expresa y exigible a la parte demandada, tal como lo reclama el artículo 422 del CGP, pues no existe en su clausulado la expresa, invariable e incontrastablemente obligación de la convocada, de devolver esas sumas de dinero junto con los réditos al demandante, amén de que tampoco se consignó un plazo o condición para que la señora Nathalie Moncayo lo hiciera, como tampoco se extrae del documento base de su recaudo, la clara y expresa manifestación de ella, de admitir incumplimiento que, por lo menos, permitiera aplicar la cláusula penal y hacer exigible la devolución de dineros recibidos producto del negocio jurídico subyacente. Menos se establece en el contrato de compraventa una cifra específica y concreta por concepto de daños y perjuicios.

Para ejecutar dichos conceptos, se requiere eventualmente, que, previamente se ataque y resuelva el negocio jurídico que generó esas obligaciones, y se determine en cabeza de la demandada su incumplimiento, y por supuesto la obligación y el plazo para hacerlo.

Ciertamente, el reembolso, la cláusula penal y el pago de daños y perjuicios peticionados, no es una obligación a la que se haya comprometido la demandada en ninguno de los apartes del contrato de compraventa allegado como título ejecutivo, por lo que no corresponde a una obligación clara, expresa y exigible,

a cargo de la ejecutada, y en ese sentido, no se cumple con los requisitos previstos en el artículo 422 del C. G. del P.

Luego entonces, como quiera que el documento allegado no puede ser considerado como título del cual pueda predicarse mérito ejecutivo para soportar los rubros reclamados en la demanda, el despacho niega el mandamiento de pago solicitado.

Por secretaría, previas las constancias de rigor, expídase el oficio compensatorio del caso.

Notifíquese.
El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 11 de enero de 2023
KATHERINE STEPANIAN LAMY Secretaria

DLR

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **32eff1a30cf4c8acba56c3717f063b47b285b6fc59eea3acd086a231a5e0f881**
Documento generado en 19/12/2022 04:11:04 PM

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