

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



JUZGADO VEINTISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., junio veintiséis (26) de dos mil veintitrés.

PROCESO: VERBAL - PERTENENCIA
DEMANDANTE: LUZ STELLA CORDOBA OBANDO
DEMANDADO: GUSTAVO ADOLFO AMAYA CRUZ
RADICACION: No. 110014003083-2017-00054-01
PROCEDENCIA: JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ
ASUNTO: SENTENCIA 2ª INSTANCIA

I. ASUNTO:

El recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada, en contra de la sentencia proferida el 8 de junio de 2022, que declaró no probadas las excepciones por él propuestas, y que la aquí demandante Córdoba Obando adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble objeto de usucapión.

II. ANTECEDENTES

Luz Stella Córdoba Obando, por intermedio de apoderado judicial interpuso demanda declarativa verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en contra de Gustavo Adolfo Amaya Cruz y demás personas indeterminadas y respecto del bien inmueble ubicado en la calle 48 R Sur No. 5 J - 53 apartamento 202 de la urbanización Marruecos 11 sector, de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S - 913188 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona sur.

III. PRETENSIONES:

Solicitó la demandante Luz Stella Córdoba Obando que en sentencia se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto el inmueble cuyas demás especificaciones se encuentran en el cuerpo de la demanda, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

IV. SITUACIÓN FÁCTICA:

Señaló la actora que adquirió el bien inmueble en comento por compra que hiciera a la Compañía de Inversiones Bogotá S.A., conforme reza en la escritura pública No. 2.197 de fecha 26 de junio de 1987, otorgada por la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada tal cual obra en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 913188.

Indicó que el citado inmueble es de interés social ya que cumple con los requisitos previstos en la Ley 9 de 1989, por cuanto su valoración económica oscila entre los 80´000.000.00 según el avalúo catastral que aportó con la demanda; porque el inmueble es destinado única y exclusivamente para vivienda de la actora y su núcleo familiar, y porque se encuentra estratificado en el nivel 2 del Sistema de Información de Beneficiarios.

Manifestó que contrajo matrimonio católico con el aquí demandado Gustavo Adolfo Amaya Cruz el día 19 de diciembre del año 1987; que con ocasión al constante estado de alicoramiento y malos tratos que generaba este último, a través de la sentencia de 28 de noviembre de 2007, proferida por el Juzgado 16 de Familia de Bogotá, se declaró la cesación de los efectos civiles del referido matrimonio.

Afirmó que posterior a emitirse la sentencia, el 16 de diciembre del año 2017 el citado demandado retiró del inmueble todas sus pertenencias y no volvió, dejando el sostenimiento de la casa y el de sus hijas en cabeza de la demandante Córdoba Obando, quien desde entonces, continuó el ejercicio del *animus domini y corpus detinende* del inmueble, sin reconocer al señor Amaya Cruz como propietario, puesto que ya no detentaba la posesión material del inmueble, sumado que desde entonces no volvió a ejercer los actos relativos al dominio de la cosa; esto es, pagar impuestos, servicios públicos o a ejercer otro hecho conducente y pertinente que muestre el verdadero deseo de poseer real y materialmente la cosa.

Expresó que ha poseído el inmueble desde el mismo momento de la compra, ejerciendo dicha posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, explotándola económica y habitacionalmente hasta la actualidad inclusive, invirtiendo y haciendo mejoras en el referido bien en nombre propio con verdadero ánimo de señora y dueña, sin reconocer dominio ajeno; por ende, la posesión del 100% alegada corresponde desde el 16 de diciembre del año 2007, fecha en la que el señor Amaya Cruz dejó la tenencia y/o posesión del predio hasta la actualidad.

Sostuvo que para los habitantes de la comunidad donde se encuentra el precitado inmueble, la señora Luz Stella Córdoba Obando es la única y legítima dueña del bien.

Advirtió como punto final, que el demandado Amaya Cruz tramita ante el juzgado 15 civil municipal de Bogotá proceso divisorio, dentro del cual y con ocasión a la oposición hecha por la aquí demandante, se puso de presente la acción aquí incoada, la posesión ejercida y las mejoras realizadas por esta.

V. ADMISION - TRAMITE - LITIS CONTESTATIO

El Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, mediante auto de 13 de noviembre de 2019 (Pdf. 001, Págs. 913 a 914, del E.D.), admitió nuevamente la demanda bajo las previsiones del artículo 375 del C. G. del Proceso.

Por otra parte, y a través del auto de 10 de diciembre del año 2019, el citado juzgado 12 tuvo por notificado por conducta concluyente al demandado Gustavo Adolfo Amaya Cruz, quien dentro del término del traslado y por intermedio del apoderado judicial, contestó la demanda y formuló las

excepciones de mérito que denominó *“La acción presentada no cumple con los presupuestos exigido por la ley para solicitar la acción de pertenencia de Vivienda VIS en el presente proceso”, “Desconocimiento de mi poderdante frente a cualquier fruto o mejora realizada al bien inmueble, dado que no se contó con su consentimiento o aprobación para realizarlos”, “Cosa Juzgada”, “En la medida de que el proceso de pertenencia no es procedente, nos encontramos entonces frente a una acción dilatoria de la justicia”, “Temeridad y mala fe”* y la excepción *“Genérica”*. (Pdf. 001, Págs. 920 a 931, del E.D.).

Luego, y por auto de 22 de febrero de 2021, y ante la no comparecencia de los emplazados a recibir notificación personal del auto admisorio de la demanda, el juzgado designó como curador *ad-litem* de las personas indeterminadas al Dr. Jaiber Laiton Hernández, quien se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda de 13 de noviembre de 2019, el día 24 de mayo del año 2021, y dentro del termino del traslado contestó la demanda sin proponer medios exceptivos (Pdf. 001, Págs. 1115 a 1117, del E.D.).

En igual sentido, el mismo 22 de febrero de 2021 en auto separado, el referido juzgador ordenó la notificación de la demanda al acreedor hipotecario Banco Davivienda S.A. (Pdf. 001, Pág. 992, del E.D.), quien posteriormente y según auto de 19 de julio de 2021 (Pdf. 001, Pág. 1120, del E.D.), se tuvo por notificada por conducta concluyente por intermedio de su representante legal, quien en la oportunidad procesal contestó la demanda y no propuso ninguna excepción. (Pdf. 001, Págs. 1159 a 1162, del E.D.).

De otro lado y por auto de 25 de octubre de 2021, el juzgador ordenó correr el traslado respectivo a la parte demandante de las excepciones de mérito propuestas por la parte pasiva en los términos que prevé el artículo 370, en concordancia con lo señalado en el artículo 110 del C. G. del Proceso, conforme reza a página 1168 del Pdf. 001 del expediente digital, quien dentro del término hizo el pronunciamiento respectivo. (Pdf. 002, Págs. 30 a 40, del E.D.).

Integrado en debida forma el contradictorio, por auto de 22 de noviembre de 2021, el Despacho genitor ordenó agotar las fases propias del artículo 372 del C. G. del Proceso, decretando como pruebas la inspección judicial del bien inmueble materia del proceso, la recepción de los interrogatorios de parte de los extremos en litigio, así como de las versiones testimoniales solicitada por las partes; fases y pruebas que, fueron agotadas en audiencia celebrada el día 12 de mayo de 2022, y en la que a su vez se señaló como fecha para proferir el fallo el 8 de junio de 2022 a las 2:00 pm.

Llegada la fecha anterior, el Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, desató el asunto de marras declarando no probadas las excepciones propuestas por el extremo demandado, y accediendo a las pretensiones de la demandante.

VI. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

En sentencia proferida en audiencia celebrada el día 8 de junio de 2022, el Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá declaró que la demandante adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio

del 50% del bien inmueble objeto del proceso, y con ocasión a ello, ordenó tanto la inscripción de la sentencia como el levantamiento de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula correspondiente, y condenó en costas a la parte demandada.

Sustentó su posición con fundamento en los siguientes argumentos:

Indicó que como se discute el requisito temporal para acceder a la usucapión extraordinaria de las cosas inmuebles, centro su atención en los elementos normativos para la prescripción adquisitiva extraordinaria para la adquisición de bienes inmuebles, que se regenta por el artículo 2532 del Código Civil, el cual determina que se necesita haber ejercido la posesión por un lapso no inferior a diez años, según el tipo de pretensión presentada por la demandante.

En esos términos procedió a verificar si el extremo actor cumplió a cabalidad con el tiempo, requisito *sine qua non* para ejercer esa posesión, y si contaba con suficientes y rotundos elementos que dieran cuenta del cumplimiento del conjunto de estos.

Al entrar a valorar los interrogatorios de parte tanto de la demandante Luz Stella Córdoba Obando, como el del demandado Gustavo Adolfo Amaya Cruz, así como los testimonios de los señores Marcela Morales Sánchez, Alba Miriam Hernández, Manuel Alfonso Téllez, José Antonio Moreno Chocontá y Wilson Mauricio Téllez, logró establecer que todas estas declaraciones coincidieron en reconocer a la aquí demandante como señora y dueña del bien inmueble sobre el que se pretende la declaración de prescripción adquisitiva de dominio que nos ocupa; inclusive, concibió que con tal situación se configuró la posesión ejercida por la actora quien según su leal saber y entender, superó ampliamente el periodo señalado por la ley para que opere la prescripción alegada de manera ininterrumpida.

A más de ello, reconoció que con el argumento de los testigos se admitió que la posesión verificada ha sido tranquila, pública e ininterrumpida, y que en el vecindario se reconoce en cabeza del extremo accionante ese ánimo de señorío que el caso impone sin que durante dicho lapso se hubiese conocido persona diferente que ostentase o hubiese alegado algún derecho en particular sobre el bien base del proceso, lo cual le brindó con suficiencia el crédito probatorio, puesto que existió total concurrencia de las versiones recibidas sin que exista motivo alguno de incredulidad, duda o sospecha sobre su fidelidad y sin que medie tacha alguna expresada respecto de cualquiera de las versiones individualmente rendidas.

Asi mismo, al examinar las pruebas documentales que dan cuenta del pago de impuestos, de servicios públicos, contrato de compraventa, etc, observó que el demandado reconoció que, pese a que encerró el lote en el año 1995, la posesión la ejerció la actora de manera continua e ininterrumpida desde julio de 2009, que, a su juicio, hasta la fecha de presentación de la demanda alcanzó a completar los diez años exigidos por la Ley.

Aunado a ello, comprobó con la inspección judicial que le efectuó al bien inmueble objeto de usucapión, sumada las pruebas recaudadas en autos, el dictamen pericial rendido por el señor perito William Robledo Giraldo, y con el interrogatorio de este en el que se indagó acerca de su idoneidad,

imparcialidad y contenido del dictamen, que el bien que es materia de posesión en este asunto, corresponde al mismo predio del que se pretende la usucapión, ya que coincide plenamente con su posición geográfica, nomenclatura, linderos y áreas, cuyas medidas coinciden totalmente con el inmueble señalado en el plano, las fotografías y en la demanda.

Por otra parte, y frente a las excepciones propuestas por el procurador de la parte demandada, determinó que al ser evaluadas todas ellas, poseen el mismo argumento en el sentido de que aducen que la demandante no cumple con los requisitos subjetivos para solicitar por esta vía la titularidad del bien inmueble objeto de este proceso, ya que no se acredita su posesión de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, en virtud a que el demandado inició tres acciones judiciales encaminadas a recuperar el bien, a más de ello porque al demandado no se le consultó sobre las mejoras del inmueble, y porque subsiste un fallo preferido en proceso divisorio que cursa en el Juzgado 15 Civil Municipal de esta ciudad frente a las mejoras reclamadas.

Que al quedar demostrada la calidad de poseedora de la demandante Luz Stella Córdoba Obando sobre el 50% del bien inmueble materia de la litis, por haberlo poseído de manera ininterrumpida con el ánimo de señora y dueña, por el tiempo que indica la Ley; esto es, por más de 10 años, le llevó al *a-quo* declarar la vía de acción de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre la porción antes descrita, que si bien no se deriva de un justo título, quedó probado que el bien fue ocupado a modo de posesión de forma irregular por la demandante, y que sus actos de señora y dueña han sido sin violencia, clandestinidad ni interrupción; por ende declaró no probadas las citadas excepciones.

Finalmente, y frente a los alegatos de conclusión expuestos por el apoderado de la parte demandada, no consintió la afirmación de este respecto a que existen dos hechos jurídicos para que invaliden la posesión pública, quieta y pacífica del bien, que no son los que el togado endilga al hecho de existir la sentencia de liquidación de la sociedad conyugal y el proceso divisorio, ya que a su juicio, lo que realmente genera la posesión son hechos jurídicos materiales, y esas dos situaciones no tienen la capacidad de enervar el reconocimiento de la posesión pública, quieta y pacífica, por tratarse de un hecho jurídico material aquí debidamente demostrado.

Tampoco admitió el argumento del togado, al afirmar que su prohijado no abandonó el bien, sino que su ingreso le fue prohibido por medio de una medida de protección, y pese a ello ha intentado adelantar procesos en aras de recuperar su propiedad, argumento que, según el operador judicial, se opone a lo manifestado por el mismo demandado y por los testigos, ya que nunca fue despojado violentamente de su propiedad, y lo que debe valorar el juez en estos casos específicos, es la posesión calificada por el tiempo, al animus y el corpus, requisitos fueron debidamente probados por la parte actora y como se calificó con anterioridad.

Sobre la base de lo manifestado por el apoderado de la parte actora en sus alegatos de conclusión, acogió integralmente sus argumentos por él presentados

En conclusión, consideró la existencia de los supuestos facticos y jurídicos tendientes a un pronunciamiento en favor del extremo promotor del litigio; esto es, que es dable por incuestionable el que se predique la operancia de la prescripción adquisitiva deprecada, bajo presupuesto eficaz posesión ejercida cuya consecuencia lógica, como quiera que esta establece como uno de los modos originarios de adquirir el dominio conforme a lo dispuesto en el artículo 763 del código civil.

RECURSO DE APELACION

El apoderado judicial de la parte demandada, Dr. Diego Armando Roa Muñoz, en sustento al recurso de apelación contra la sentencia proferida por el Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá el día 8 de junio de 2022, (Pdf 02, Págs. 164 a 166, y Video), plasmó su inconformidad en los siguientes términos:

Sostiene que el *a-quo* dejó de analizar una gran cantidad de pruebas documentales aportadas tanto por la parte demandante como por la demandada, haciendo referencia a ellas de manera general y sin darle la mayor relevancia para determinar la supuesta posesión ejercida por la actora. Para ello trae a colación la sentencia de 28 de noviembre de 2007 proferida por el Juzgado 16 de Familia de Bogotá dentro del proceso de cesación de efectos civiles de matrimonio religioso contraído entre la aquí demandante Luz Stella Córdoba Obando y el demandando Gustavo Adolfo Amaya Cruz, con la que sostuvo que no era posible reconocer una posesión anterior a la fecha de emisión de la sentencia, ya que el inmueble objeto del proceso había sido adquirido en vigencia de la sociedad conyugal, el cual fue habitado por el demandado hasta el mes de diciembre de es mismo año, conforme así lo indicaron los testigos y la misma parte actora con el escrito de la demanda.

Con fundamento en lo anterior, considera que entre la fecha de la sentencia emitida dentro del proceso de cesación de efectos civiles de matrimonio religioso, y la fecha en que se profirió la sentencia aprobatoria del trabajo de partición dentro del proceso de liquidación de la sociedad conyugal, no transcurrieron siquiera 4 años, ya que según se advierte en la anotación 9 del certificado de tradición y libertad del citado inmueble, a través del fallo de fecha 27 de julio del año 2011 se adjudicó el 50% del inmueble a cada excónyuge, situación todas probadas con las documentales aportadas al proceso y que desvirtúan el hecho propio de la posesión.

Advierte además que, entre la fecha en que se aprobó la partición (27 de julio del año 2011) y la fecha de presentación de la demanda (6 de febrero de 2019), no transcurrieron más de 8 años para alegar la supuesta posesión, y hace tal observación para que en el evento de que esta segunda instancia no tenga en cuenta la fecha de la aprobación de la precitada partición, por lo menos considere los actos ejercidos por el demandado con el trámite del proceso divisorio, ya que fue en ese proceso donde la aquí demandante reconoció dominio ajeno sin hacer oposición, ni objetar la inclusión del inmueble que hoy se pretende por la vía de usucapión.

Otros elementos que desvirtúan la posesión, son precisamente los documentos que fueron adosados al presente proceso y que corresponden al mencionado proceso divisorio, como son la presentación de la demanda, la

sentencia en él dictada y el acta de secuestro del inmueble que es materia del proceso; documentos que, el juzgado de primera instancia no analizó, pues con la contestación de la demanda en el divisorio, la aquí demandante Córdoba Obando aceptó los hechos 1, 2 y 4, y propuso como excepción de fondo “*el reconocimiento de mejoras introducidas al bien inmueble previo a la división que deba hacerse*”, lo que a su juicio, es un acto distante y ajeno al que se reprocha un poseedor, porque en este caso la señora Luz Stella reconoce su calidad de tenedora mas no de poseedora del inmueble.

Aunado a lo anterior, sostiene que el Juzgado 15 Civil Municipal, al momento de pronunciarse sobre las excepciones propuestas por la señora Córdoba Obando como demandada en esa instancia, dejó sentado en la sentencia que había lugar a reconocer las mejoras reclamadas, y ante la supuesta posesión exclusiva reclamada por la pasiva, señaló que el término para poseer no se daría ya que de acuerdo a la sentencia de adjudicación para cada uno de los condueños la fecha en la que empezaría a correr el término para poseer, sería a partir del día 27 de julio del año 2011; y no siendo suficiente lo anterior, la demandante en esta instancia tampoco se opuso a la diligencia de secuestro al bien inmueble adelantada dentro del proceso divisorio el 24 de agosto del año 2016, ni tampoco alegó la supuesta calidad de poseedora, conforme se acredita en dicho documento.

Finalmente, advierte que otra prueba que no fue relevante para el *a-quo* fue el oficio de la resolución de fecha 13 de diciembre del año 2007, emitido por la Comisaria de Familia de la localidad de Rafael Uribe Uribe, allegado por el apoderado de la parte aquí demandante que da cuenta de la medida de protección que se profirió en favor de la señora Luz Stella Córdoba Obando y en contra del demandado Gustavo Adolfo Amaya Cruz, documento que coincide exactamente con el momento en que este último tuvo que desalojar el inmueble objeto del proceso en cumplimiento de una decisión administrativa, circunstancia ajena a su voluntad, por la que no se le permitió seguir estando dentro del predio, con lo cual considera claro que la supuesta posesión ejercida por el extremo demandante no fue quieta o pacífica desde el momento en que se predica.

REPAROS DEL NO APELANTE

El apoderado judicial de la parte actora, en los términos previstos en el artículo 326 del C. G. del Proceso, recorrió en tiempo el traslado de la sustentación del recurso de apelación incoado por el apoderado del extremo demandado en contra de la sentencia de 8 de junio de 2022, haciendo énfasis en lo siguiente:

Advierte que las aseveraciones hechas por el togado de la pasiva no guardan relación con el caudal probatorio que fundó la decisión del *a-quo* por cuanto el supuesto de hecho que se persiguió en la acción judicial fue determinar si existió.

Que de acuerdo con lo establecido por la Ley 791 de 2002, el ejercicio de una posesión de forma quieta, pacífica e ininterrumpida sobre un determinado bien a través de actos de señor y dueño por el término de 10 años, necesariamente provee la declaratoria judicial de la adquisición por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio; por ende, y teniendo en

cuenta que la acción judicial y puntual de la pretensión se sitúo en dicho supuesto, la decisión debía atender exclusivamente tal situación.

De otra parte, sostiene que la demanda fue admitida el 13 de noviembre de 2019 por el Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, tiempo que, a su sentir, superó ampliamente el término necesario para que se generara la posesión alegada para que la actora obtenga el dominio absoluto del 100% del inmueble.

A mas de ello sustenta que, de los testimonios referidos por la parte demandada, todos concluyen que el señor Amaya cruz se retiró del inmueble de forma libre, espontánea y pacífica; tanto así que, uno de ellos lo acompañó a retirar sus pertenencias al inmueble que hoy es objeto de debate en esta instancia, lo cual evidencia su total voluntad y no enrostra una supuesta violencia o fuerza para que este se retirara del inmueble; que aquel no volvió a realizar pago alguno en el predio por concepto de servicios públicos, impuestos, mejoras, etc., bajo el pretexto que como no vivía en dicho predio, sería ilógico que él mismo hiciera algún pago al respecto; que lleva mas o menos 15 años sin hacer presencia en el sector ya que jamás volvió puesto que habita en otro sector alejado del predio materia del proceso.

Así mismo manifiesta que, los testigos por él llamados coinciden en que su mandante es quien ha pagado los servicios públicos del inmueble, una de ellas, da cuenta de tal circunstancia porque tenía un punto de pago donde la señora Stella iba a cancelar; que esta siempre ha obrado de forma libre, quieta, pública y pacífica en el inmueble, sin que con ello se evidencie una posesión oscura o secreta, pues todos dan cuenta que esta labora como enfermera y observan cuando sale a trabajar con su traje característico de su función.

De otra parte, rescata que, del escrito de sustentación realizado por el apoderado del demandado, este reconoce que su prohijado habitó el inmueble hasta el mes de diciembre de 2007, lo que demuestra que a partir de esa fecha la actora empezó a realizar su ejercicio libre y pacífico de posesión real y material del inmueble, hecho probado dentro del asunto que nos ocupa.

Considera importante señalar que no resulta oportuno alegar situaciones propias de otras instancias que a todas luces perecieron sin pronunciamiento, ya que, si bien el juez de instancia en la audiencia de fijación del litigio determinó con claridad los asunto objeto de debate, estos resultaron aceptados y debidamente probados dentro del desarrollo procesal, y la contraparte no debió esperar hasta la sentencia para pretender enervar un supuesto diferente de los hechos controvertidos en juicio.

A su vez, consideró significativo señalar que, la medida de protección surgió como una acción concomitante y en virtud de la violencia ejercida por el demandado hacia la aquí demandante, lo que evidencia, y contrario a lo expresado por el togado, que la actora contaba con un elemento de prueba que daba cuenta de un acto lesivo en contra de su integridad física, pero tal situación dista, conforme lo expuso el *a-quo*, de la materia objeto de debate y por lo mismo, no advertía relevancia sobre el objeto a resolver.

VII. CONSIDERACIONES

1. **COMPETENCIA**

Es competente este Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá para conocer del presente recurso de apelación en virtud de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 33 del C.G. del Proceso.

Se debe precisar que, la definición de esta instancia se encuentra delimitada únicamente por los reparos concretos expuestos por el apelante y debidamente sustentados.

2. **PROBLEMAS JURÍDICOS**

Para resolver los reparos hechos a la sentencia de primera instancia, el Despacho centrará su atención en el problema jurídico con el que se abordará las cuestiones propuestas en el recurso de apelación y es el siguiente:

¿Los reparos propuestos por el apelante, frente a la falta de valoración de todas las pruebas por parte del a-quo, tendrán alguna incidencia en la decisión final con la cual éste desató el asunto?

3. **TESIS DEL DESPACHO**

Frente al problema jurídico planteado, la tesis del despacho será NEGATIVA, en la medida en que, las pruebas adosadas al proceso por parte de la pasiva no constriñen los actos posesorios de la demandante, por el contrario, resultan tendenciosas a desestimar la ininterrupción de dicha posesión sin que con ello se demuestre algún acto de hecho que permita de manera inteligible, interpretar su interrupción.

4. **Fundamentos jurídicos**

4.1. **Acción de prescripción adquisitiva de dominio**

El artículo 2512 del Código Civil establece que *“la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.”* Por su parte, el artículo 2518 *ibídem*, que hace referencia a la prescripción adquisitiva señala que *“Se gana por prescripción del dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se ha poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”*

A su vez, el artículo 2513 de la misma obra, dispone que *“el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, el juez no puede declararla de oficio.”*

De lo anterior se observa que, para poder adquirir el dominio o la propiedad de un bien a través de esta figura jurídica, deben concurrir dos elementos esenciales; el primero que corresponde a la posesión, que implica que únicamente es posible en favor de quien la despliega sobre la cosa; es decir,

de quien no siendo dueño se reputa como tal, y el segundo, el transcurso del tiempo, que ocurre cuando transcurrido el lapso estipulado por la ley, el poseedor adquiere el derecho sobre una cosa, que el dueño de ese derecho no reclama, o no da inicio a las acciones pertinentes en pro de recuperarlo o reivindicarlo.

Debe tenerse en cuenta que la Ley ha previsto dos formas de prescripción adquisitiva de dominio, una ordinaria y la otra extraordinaria.

La primera, y a voces del artículo 2528 de la norma sustancial, se origina cuando el bien ha sido ocupado de forma pacífica o regular; es decir, que “*se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren*”, y cuando se hace referencia a la forma regular, nos remite a la definición descrita en el artículo 764 de la citada codificación que indica que “*Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión*”, lo que ineludiblemente indica que la posesión debe provenir de un contrato o acto celebrado entre las parte, como la venta u otra figura que no haya alcanzado a traspasar la tradición.

Para el caso de esta modalidad, y al tenor de lo señalado en el artículo 2529 *ibídem*, el tiempo por el cual se debe poseer la cosa para adquirir por prescripción ordinaria, requiere apenas de 3 años de posesión para el caso de los bienes muebles y cinco (5) años para los bienes inmuebles, respectivamente.

En el caso de la segunda modalidad, se da cuando la cosa es poseída de manera irregular, esto es, que contrario a la anterior, no requiere justo título, simplemente se debe demostrar que se ocupa un bien a modo de posesión, la cual puede provenir de una ocupación y/o invasión, que equivale a decir lo mismo, sin el permiso del dueño o tolerancia de este.

El término que se requiere para que se configure dicha modalidad, según lo prevé el artículo 2532 *ejusdem*, se da transcurridos 10 años o más; es decir que, el poseedor adquiere la pertenencia del bien luego de ostentar la posesión durante dicho interregno, y el dueño pierde la propiedad de este si admite que un tercero lo ocupe en posesión por ese espacio de tiempo, el cual empieza a contarse desde el mismo momento en que se configura la posesión sobre el bien; por ende, resulta de mayor relevancia determinar y probar esa fecha.

4.2. Requisitos axiológicos de la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Para que la reclamación de la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria que aquí se exalta, tenga vocación de prosperidad, deben concurrir los siguientes requisitos: (i) la posesión material; (ii) la posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída, y (iii) el ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley.

Así lo dejó sentando en su amplia jurisprudencia la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en su proveído de 23 de julio de 2020, proferido dentro del expediente No. 11001-31-03-020-2009-00625-01; por el magistrado ponente, Dr. Luis alonso Rico Puerta, cuando refirió que “*el éxito*

de reclamos como el que ahora se estudia pende de la demostración del cumplimiento de varios requisitos concurrentes, a saber:

(i) Posesión material (o física): La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la coincidencia de la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo), con la intención de este último de comportarse como dueño –o hacerse dueño– de aquella (elemento subjetivo).

La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el *corpus*, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil)¹; y el *animus domini*, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.

Así, mientras el *corpus* es un hecho físico, susceptible de ser percibido –directamente– a través de los sentidos, el *animus* reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien.

(ii) Posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída: Aunque el precepto 2519 del Código Civil consagraba solamente la imprescriptibilidad de los bienes de uso público, el Código de Procedimiento Civil extendió esa limitación a toda la propiedad estatal, al consagrar en su artículo 407-4 que «[l]a declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público», regla que reprodujo el canon 375-4 del Código General del Proceso.

Consecuente con esa regulación, es necesario que en el trámite de pertenencia se verifique, suficientemente, la naturaleza privada del bien sobre el que recae la alegada posesión, pues de lo contrario, la frustración del *petitum* es ineludible.

Inclusive, la normativa procesal vigente facultó al juez para «rechaz[ar] de plano la demanda o declar[ar] la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público», habilitación que se erige como herramienta adicional de salvaguarda de la titularidad estatal.

(iii) Ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley: Acorde con la legislación civil, la presencia simultánea del *corpus* y el *animus* debe extenderse en el tiempo, sin interrupciones (naturales² o

¹ Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación...».

² Artículo 2523, Código Civil: «La interrupción es natural: 1. Cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada. 2. Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona. La interrupción natural de la primera

civiles³), por un lapso predefinido por el legislador, de acuerdo con diversos ejercicios de ponderación entre los intereses abstractos en disputa.

Así, por ejemplo, son más breves los plazos de la prescripción ordinaria, o de la agraria que prevé el artículo 4 de la Ley 4 de 1973, pues el ordenamiento se decantó por privilegiar el acceso a la propiedad de poseedores que obraron de buena fe; en el primer caso, por la existencia del justo título antecedente, y en el segundo, por la legítima creencia de estar explotando tierras baldías, pese a ser realmente de propiedad privada (no aprovechadas por su dueño durante la ocupación).

Ya en lo que toca con la prescripción extraordinaria de inmuebles –que es la que interesa a este litigio–, el ordenamiento exige un mínimo de 10 años de posesión continua, siempre que los mismos se computen con posterioridad a la promulgación de la Ley 791 de 2002, lo que ocurrió el 27 de diciembre de ese año.

Por ende, si la demanda de pertenencia fue presentada antes del 27 de diciembre de 2012 (primera data en la que sería viable una hipotética prescripción extraordinaria decenaria), la suerte de la prescripción adquisitiva pendería de la acreditación de actos posesorios extendidos por 20 años, conforme lo disponía el texto anterior del artículo 2532 del Código Civil.

Ello en obediencia a la pauta de tránsito legislativo que recoge el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, según la cual: «La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir».

La prescripción adquisitiva extraordinaria, que interesa al caso, se presenta cuando a pesar de encontrarse en ausencia de justo título, se haya poseído el bien por espacio de veinte años ininterrumpidos, de manera pública y pacífica, término que se redujo a diez años, conforme al artículo 6º de la Ley 791 de 2002, debiendo concurrir los requisitos relacionados en el artículo 2531 del Código Civil, con la modificación que le introdujo el artículo 5º de la referida Ley.

Debe aclararse en este punto, que si bien el tiempo necesario para adquirir el dominio por prescripción extraordinaria fue reducido por el artículo 6º de la Ley 791 de 2002 a diez años, el poseedor que quiera beneficiarse de ese término, conforme al artículo 41 de la ley 153 de 1887, sólo podrá comenzar a contarlo a partir de la vigencia de dicha ley.

especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título “De las acciones posesorias, pues en tal caso no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído”

³Artículo 94, Código General del Proceso: «La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado

4.3. La valoración en conjunto y bajo las reglas de la sana crítica con los restantes medios de convicción por parte del juzgador.

Con relación a la apreciación de las pruebas, el artículo 176 del C. G. del Proceso, conmina al operador judicial a apreciarlas *“en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos. El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba”*

Así mismo, el precepto normativo 173 *ibidem* claramente expresa que *“Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código. En la providencia que resuelva sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las partes, el juez deberá pronunciarse expresamente sobre la admisión de los documentos y demás pruebas que estas hayan aportado. El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, (...)”*

Visto el referente normativo antes expuesto, es diáfana la potestad de la que está investido el juzgador para que, de acuerdo con su sana crítica, se forje un criterio material basado en el examen al acervo probatorio incorporado en los términos que prevé la ley, para efectos de *“establecer hechos relacionados con las alegaciones de las partes o para impedir fallos inhibitorios y evitar nulidades, y adicionalmente, cuando después de la demanda sobreviene un suceso que altera o extingue la pretensión inicial y es demostrado con una prueba idónea que no fue legal y oportunamente aportada al proceso, o si existen elementos de juicio suficientes que indican con gran probabilidad la existencia de un hecho que reviste especial trascendencia para la decisión, de suerte que solo falte completar las pruebas que lo insinúan”*⁴

4.4. Caso concreto

La inconformidad expuesta por el recurrente estriba en que el *a-quo* dejó de analizar gran cantidad de pruebas documentales aportadas, de las que, si bien hizo referencia a ellas de manera general, no les dio la suficiente importancia para establecer la supuesta posesión ejercida por la actora. Entre ellas citó las sentencias de 28 de noviembre de 2007 y la de 27 de julio del año 2011, las dos emitidas por el juzgado 16 de familia de Bogotá dentro de los procesos de cesación de efectos civiles de matrimonio religioso instaurada por la aquí demandante en contra de su exesposo, y el de liquidación de la sociedad conyugal, en el que se aprobó el trabajo de partición, y las documentales del proceso divisorio que el demandado Amaya Cruz instauró y adelantó el Juzgado 15 Civil Municipal de Bogotá, y de las que concibe que la fecha en la que empezaría a correr el término para poseer, sería a partir del día 27 de julio del año 2011.

1. Entonces, para resolver esta instancia el despacho centrará su análisis en los presupuestos axiológicos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para así determinar si la demandante cumplió o no con los requisitos para adquirir por pertenencia el 50% restante del predio

⁴ Sentencia SC8456-2016 de 5 de abril de 2016; Rad. 20001-31-03-001-2007-00071-01; M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez

que es materia de usucapión, y si las pruebas echadas de menos por el operador judicial según el apelante tendrían alguna incidencia en la decisión por este adoptada y que desató el asunto de marras.

Sea lo primero señalar que, en principio, el operador judicial que conoció el presente asunto fue el Juzgado 83 Civil Municipal de Bogotá, quien en su momento le aplicó al proceso las ritualidades propias de la Ley 1561 de 2012, y mediante auto de 22 de agosto de 2017 (Pdf. 001, Págs. 705 a 706, del E.D.), admitió la demanda impetrada por Luz Stella Córdoba Obando en contra de Gustavo Adolfo Amaya Cruz y demás personas indeterminadas; notificó al demandado Amaya Cruz personalmente el día 24 de noviembre del año 2017 (Pdf. 001, Pág. 735, del E.D.), quien dentro del término legal y a través de apoderada judicial contestó la demanda y formuló excepciones de mérito; y emplazó e incluyó en el Registro Nacional de Personas Emplazadas a las personas indeterminadas.

Luego, y en acatamiento a lo señalado en el Acuerdo PCSJA18-11127 de 12 de octubre de 2018, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, la competencia del asunto pasó a ser de resorte del Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, quien mediante auto de 20 de marzo de 2019 (Pdf. 001, Pág. 872, del E.D.), inadmitió la demanda para que la actora allegara un certificado de tradición y libertad del inmueble pedido en pertenencia con vigencia no mayor a un mes; el avalúo catastral del referido inmueble para el año 2017, y para que se ajustara la demanda en los términos del C. G. del Proceso, ya que la Ley 1561 de 2012 era únicamente para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmueble urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y/o sanear la falsa tradición; sin embargo, y a pesar de haber sido subsanada la demanda, el citado juzgador, a través del auto de 23 de abril de 2019 (Pdf. 001, Pág. 896, del E.D.), rechazó la demanda atendiendo el factor cuantía y ordenó la remisión del expediente nuevamente al Juzgado 83 Civil Municipal de Bogotá, quien para entonces ya fungía como Juzgado 65 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Transitorio. Este último, por medio de auto de 8 de julio de 2019 (Pdf. 001, Págs. 904 a 905, del E.D.), también rechazó la demanda y a su vez formuló el conflicto negativo de competencia, cuyo trámite fue dirimido por el Juzgado 41 Civil del Circuito quien por previsto de 24 de septiembre de 2019 (Pdf. 001, Págs. 8 a 10, C. 2, Carpeta de 1 Instancia, del E.D.), asignó el conocimiento del proceso verbal al juez a quien el Acuerdo arriba señalado en un comienzo le había asignado dicha competencia.

En observancia a lo anterior, el Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, avocó nuevamente el conocimiento del proceso y mediante auto de 13 de noviembre de 2019 (Pdf. 001, Págs. 913 a 914, del E.D.), admitió nuevamente la demanda, pero esta vez para ser tramitado bajo las previsiones del artículo 375 del C. G. del Proceso, con lo cual prácticamente y de manera tácita se dejó sin ningún valor ni efecto el trámite inicialmente adelantado por el Juzgado 83 Civil Municipal de Bogotá; decisión ésta que, no fue objeto de recurso ni de oposición alguna por parte de los extremos en contienda, lo que permitió desde entonces, que por expresa disposición del artículo 90 del estatuto procedimental se adecuara el trámite de marras, dejando de esta manera saneadas las diligencias y adelantar las etapas propias del proceso verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

2. Una vez aclarado lo anterior, procede este operador de segunda instancia a entrar en materia, y desde ya debe decantar la improsperidad del recurso de apelación impetrado por el apoderado del extremo pasivo en observancia a los siguientes razonamientos:

Al analizar el acervo probatorio adosado al proceso, se logró determinar que el aquí demandado Amaya Cruz, habitó el inmueble que es objeto de discusión en el presente asunto hasta el mes de diciembre del año 2007, y tal circunstancia se derivó, primero por las resultas de la sentencia de 28 de noviembre de 2007, proferida por el Juzgado 16 de Familia de Bogotá dentro del proceso de cesación de efectos civiles de matrimonio religioso que instaurara la aquí demandante Luz Stella Córdoba Obando en contra del demandando Gustavo Adolfo Amaya Cruz, con la cual se declaró la cesación de los efectos civiles del referido matrimonio, y segundo, a raíz de la medida de protección que profiriera la Comisaria de Familia de la localidad de Rafael Uribe Uribe a través de la resolución de fecha 13 de diciembre del año 2007, en favor de la aquí demandante Córdoba Obando y en contra del demandado Amaya Cruz, en virtud al constante estado de alicoramiento, malos tratos y actos violentos que este ejerció sobre aquella.

Eventos estos que fueron corroborados, tanto por la parte actora como por el mismo demandado en los interrogatorios de parte que les practicara el juez de primera instancia, y en los que, entre otras cosas, afloraron los hechos de que el señor Amaya el día 16 de diciembre del año 2017, retiró del inmueble todas sus pertenencias, y la justificación que este dio cuando advirtió que tal situación se dio como algo ajeno a su voluntad y que por esa razón no se le permitió permanecer dentro del referido inmueble. Hechos que demuestran con notable claridad, que, en efecto, desde el mes de diciembre del año 2007, el señor Amaya no volvió al inmueble dejando el sostenimiento de la casa y el de sus hijas en cabeza de la demandante Córdoba Obando.

Aunado a lo anterior, se observó que, desde la fecha anteriormente invocada la aquí demandante asumió el rol de ama, dueña y señora del 100 % del inmueble que es objeto del proceso, pagando mes a mes los servicios públicos, y año a año los impuestos del predio, realizando arreglos locativos como pintar, arreglar de la azotea, las ventanas, poner tabletas, y realizar todas las mejoras para tener una vivienda digna; situaciones estas que, se evidencian con las pruebas documentales aportadas al proceso, y las versiones testimoniales que al unísono han reconocido a la señora Córdoba Obando como la única dueña del bien, quien ha ejercido la posesión de la porción que reclama en pertenencia de manera tranquila, pública e ininterrumpida, sin reconocer derecho ajeno en persona diferente desde hace aproximadamente 14 años, asumiendo los gastos propios de la vivienda desde que su exesposo se fue de la casa y jamás volvió.

3. En consideración a todo lo anterior, salta a la vista que la señora Luz Stella Córdoba Obando, desde el mes de diciembre del año 2007, ha ostentado la posesión material del 50% restante del inmueble que reclama por la vía de la usucapión, comportándose como la dueña, ejerciendo poder material sobre la cosa que se exterioriza con la ejecución de actos propios de un verdadero propietario con el pago de los servicios, impuestos, realizando el mantenimiento, mejoras al bien, entre otros, con plena voluntad y autoridad del carácter de señorío y dueña, cumpliendo con ello con el requisito de la posesión material.

Ahora bien, al observarse el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 913188, que corresponde al inmueble que aquí se reclama, en su anotación No. 4 se describe que tanto la actora Córdoba Obando como el demandado Amaya Cruz son condueños y cada uno ostenta la titularidad de una porción del 50% del precitado predio, con lo que se demuestra la naturaleza privada del bien inmueble y sobre el que se está alegando la posesión de la porción que se encuentra en cabeza del demandado, cumpliéndose con ello el segundo de los requisitos.

En cuanto al ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios por el término de ley, es evidente que la parte demandante, a partir del 16 de diciembre del año 2007, empezó a ejercer la posesión del 50% del inmueble que se encontraba en cabeza del demandado Amaya Cruz, con presencia simultánea del *corpus* y el *animus* como ya se indicó líneas atrás, la cual se ha venido extendiendo en el tiempo por más de 10 años, sin que dentro de dicho interregno se hubiese solidificado una interrupción de orden natural o civil. Y si se tiene en cuenta que la demanda fue admitida para su concurso por el juez de primera línea, el día 13 de noviembre del año 2019, de cuya decisión no se observó reparo alguno por parte de los extremos en litigio, ello da lugar a aseverar que la aquí demandante, cumplió con amplitud el tiempo exigido por la ley para obtener la titularidad de la porción reclamada por vía de usucapión.

Como cierre de este aparte, es de anotar que si bien es cierto el demandado Cruz Amaya interpuso una demanda en contra de la aquí demandante Córdoba Obando, con el propósito de obtener la división material del inmueble que es objeto de este asunto, ello no se contrapone al hecho de desestimar los actos posesorios ejercidos por esta última, y menos para que con estos se vea interrumpida la posesión, pues con base a lo que ya reposa dentro del proceso, la demandante pese a tal impase, continuo su ejercicio de manera pública y ante los ojos de sus vecinos sin que en ningún momento se haya visto obligada a renunciar a tal cometido.

Es de anotar que, para lograr el éxito de las pretensiones en este tipo de trámites, lo más importante es contar con las pruebas suficientes que evidencien que quien pretende apropiarse del bien inmueble, ha estado viviendo y lo explotado por el término que la ley exige, pues como bien lo indicó la Corte Suprema de Justicia en el aparte jurisprudencial invocado párrafos atrás, es develar *“el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario”*, expresados en *“la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos”*, circunstancias que diáfamanamente valoró el juez de instancia y con las cuales llegó a concluir que *“lo que realmente genera la posesión son hechos jurídicos materiales, y esas dos situaciones no tienen la capacidad de enervar el reconocimiento de la posesión pública, quieta y pacífica, por tratarse de un hecho jurídico material aquí debidamente demostrado.”* y en esos términos llegó a la determinación de que la posesión se encontraba calificada por el tiempo, al *animus* y el *corpus*.

Finalmente se tiene que, al acreditarse los presupuestos axiológicos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cuyo trámite fue ajustado por el operador de primera instancia, sin que por ello hubiese aflorado la más

mínima censura por parte de los concursantes de este proceso, los reparos del inconforme respecto a la falta de análisis de las pruebas por parte del *a quo*, no ofrecen mayor relevancia, toda vez que, lo que debía ser materia de demostración, era precisamente esa posesión material, y en el presente asunto, sobresale el hecho de que la pasiva, en vez de enervar esos hechos jurídicos materiales, trató de imponer un interés en recuperar la cuota parte aquí debatida, lo cual resulta suficiente para la improsperidad de la alzada, y para confirmar íntegramente el fallo de 8 de junio de 2022, y condenar en costas al apelante.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR íntegramente la sentencia proferida en audiencia de 8 de junio de 2022, por el JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA.

SEGUNDO: CONDENAR en costas al recurrente dado la improsperidad del recurso de apelación.

Señálense como agencias en derecho para esta instancia la suma de \$850.000, que la secretaría del juzgado de primera instancia deberá tasar al momento de practicar la liquidación de costas.

TERCERO: DEVUÉLVASE el proceso digital en su debida oportunidad a la oficina de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONARDO ANTONIO CARO CASTILLO

Juez