



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

CARRERA 10 N° 14-33 PISO 12 EDIFICIO H.M.M.TEL: 3418342

cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022).

IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Radicación: **11001400305620190127700.**
Demandante: Ruby Esperanza Moya Garzón.
Demandados: José Lenin Galindo Rodríguez.
Proceso: Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual de Menor Cuantía.
Asunto: Sentencia de Primera Instancia.

OBJETO DE LA DECISIÓN:

Procede el Despacho a proferir la sentencia que corresponde dentro del proceso **VERBAL** instaurado por **Ruby Esperanza Moya Garzón** en contra de **José Lenin Galindo Rodríguez**.

ANTECEDENTES:

1.- Por escrito presentado el 2 de diciembre de 2019, Ruby Esperanza Moya Garzón a través de su apoderado judicial, instauró demanda en contra de José Lenin Galindo Rodríguez, para que, previos los trámites del proceso verbal se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

1.1.- Se declare civilmente responsable en la modalidad extracontractual, al demandado, por los perjuicios causados a la demandante, al impedirle el usufructo de inmueble.

1.2.- Se condene al demandado al pago de \$88.428.406, por concepto de lucro cesante.

1.3.- Se condene al demandado al pago costas y agencias en derecho.

2.- Causa Petendi:

2.1.- La demandante es poseedora de la oficina 101, ubicada en la calle 15 No. 9-30, desde el 17 de abril de 2017.

2.2.- El demandado ha impedido que la demandante arriende la oficina 101, desde la misma fecha en que adquirió la posesión del inmueble.

2.3.- El 9 de mayo de 2018 la demandante presentó, ante la personería de Bogotá solicitud de conciliación, a la que el demandado no compareció.

2.4.- El 19 de octubre de 2018, el demandado colocó una cadena y un candado a la reja de entrada al inmueble, impidiendo de esa forma la entrada, hecho confesado por el propio señor Galindo Rodríguez ante la Policía Nacional.

2.5.- El 22 de febrero de 2018 la demandante presentó querrela policiva por perturbación a la posesión, la que actualmente cursa ante la Inspección 3 C Distrital de Policía de esta ciudad.

2.6.- El 4 de junio de 2019, Gustavo Alberto García Duque pretendió ingresar al inmueble, pero la entrada le fue negada por parte de un tercero, aduciendo que cumplía órdenes del demandado.

2.7.- Igual suerte corrió la demandante, pues en esa misma data nuevamente se le impidió la entrada y se le hizo entrega de dos documentos.

2.8.- La copropiedad del edificio donde se encuentra la oficina 101 no se encuentra registrada ante la Alcaldía Local de Santafé a la que pertenece.

2.9.- El demandado no es el administrador de la copropiedad.

2.10.- El demandado le debe a la demandante la suma de \$80.000.000.00, correspondientes al lucro cesante, por los cánones de arrendamiento dejados de percibir desde el 17 de abril de 2017 a la fecha de presentación de la demanda.

3.- Admisión de la demanda y su notificación:

3.1.- Cumplidas las exigencias de la demanda en lo que refiere a su contenido y anexos, fue admitida mediante proveído adiado 18 de diciembre de 2019¹, y notificada personalmente al demandado el 7 de febrero de 2020², quien, a través de su apoderado judicial se opuso a su prosperidad.

4.- La Contradicción. Excepciones y Fundamentos:

4.1. Dentro del término de traslado respectivo, el demandado interpuso las excepciones de mérito que denominó: "*Inexistencia de hechos jurídicamente relevantes*", "*Temeridad, Mala Fe y Abuso del Derecho*", "*Actuaciones lícitas del demandado como administrador de la copropiedad*" y "*Carencia total de los elementos que estructuran la responsabilidad civil extracontractual*", frente a las cuales la parte actora se mostró silente.

4.2. Aunado a lo anterior, enervó las excepciones previas que denominó "*Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*", "*No haberse ordenado la citación a los litisconsortes necesarios*", "*Pleito pendiente entre las*

¹ Folio 85 del expediente físico.

² Folio 90 del expediente físico.

mismas partes y sobre el mismo asunto” y “Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que le corresponde”, mismas que fueron despachadas desfavorablemente mediante proveído de 24 de junio de 2021³.

4.2. Como consecuencia de lo anterior, se convocó a las partes para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, en la que se llevó a cabo la respectiva fijación y saneamiento del litigio, se abrió a pruebas conforme el interés de las partes, las que fueron recepcionadas tal y como lo exige la ley y se agotaron los alegatos de conclusión.

CONSIDERACIONES:

5.- Presupuestos Procesales:

La relación jurídico-procesal en el caso de autos se trabó en legal forma y a ella concurrieron sin lugar a dudas los conocidos presupuestos procesales, elementos materiales útiles y necesarios para la adopción de un fallo de mérito.

6.- Análisis de la situación fáctica planteada:

Analizados los hechos y las pretensiones de la demanda, se concluye que por este procedimiento se reclama por el extremo actor, se declare civil y extracontractualmente a José Lenin Galindo Rodríguez, por impedir el uso y goce del inmueble del cual, la demandante se predica poseedora.

Para oponerse a su prosperidad la pasiva formuló las excepciones que a continuación se refieren:

Inexistencia de hechos jurídicamente relevantes: Asegura el demandado que, no existe ningún hecho que lo obligue civilmente, a más de lo anterior, es la Sociedad San Vicente de Paul quien detenta el dominio de la oficina 101, cumpliendo a cabalidad sus deberes y obligaciones frente al inmueble y a la copropiedad, y que este únicamente actúa en calidad de administrador del edificio Roa Hermanos, y es a la copropiedad a la que se debió demandar, pues las actuaciones que despliega no las realiza a nombre propio si no de la copropiedad.

No tiene conocimiento alguno, que el verdadero propietario del inmueble haya realizado reclamación alguna, frente a acciones u omisiones que le ocasionen daños ya al inmueble o a quienes detentan su uso.

Si bien, es cierto que el demandado es el propietario de la oficina 201 del edificio, no es menos cierto, que en esa oficina funciona la administración, coincidiendo de esa forma su capacidad como administrador y propietario al mismo tiempo, y en ese sentido, la demanda debió haberse dirigido en contra del Edificio Roa Hermanos, representado legalmente por el demandado.-

³ Folio 127 cuaderno 2 del expediente físico.

Temeridad, Mala Fe y Abuso del Derecho: Sustentada en que, la demandante y su apoderado han intentado amedrentar al demandado para que no ejerza sus funciones de administrador, abusando del derecho y actuando de mala fe, por cuanto tienen el pleno conocimiento de quien es el verdadero propietario de la oficina 101, y que dicho inmueble está siendo sometido a innumerables procesos judiciales, originados en la misma causa que acá se debate.

Actuaciones lícitas del demandado como administrador de la copropiedad: Esta excepción la fundamenta en los mismos hechos de la excepción de mala fe, pues la demandante pretende desconocer la calidad del demandado como administrador del edificio, y en ese sentido las decisiones adoptadas por la copropiedad.

Carencia total de los elementos que estructuran la responsabilidad civil extracontractual: Aduce el demandado que, en el presente asunto dichos elementos brillan por su ausencia, el demandado no se encuentra legitimado por pasiva toda vez que actúa en nombre de la copropiedad, no existe daño o perjuicio como quiera que la demandante nunca ha probado ni la posesión ni la tenencia y mucho menos la propiedad del inmueble, tampoco existe conducta ni factor de atribución.

Medios exceptivos frente a los cuales la parte actora, guardó silencio.

Como sustento de las pretensiones y excepciones, fueron arrimados como prueba las siguientes documentales: **Por la parte demandante:** Contrato de Cesión de derechos, FMI 50C-1271024, Citación audiencia de conciliación, Solicitud de Conciliación, Copia querrela policiva, Respuesta Inspección 3º, Oficio ante comandante de Policía Nacional, Memorando a celaduría, Avalúo comercial del inmueble. **Por la parte demandada:** Poder, EP No. 3204 de 10 de mayo de 1991, Reglamento de propiedad horizontal, Recibos de servicios públicos, Paz y salvo administración a fecha 31 de enero de 2020 a favor de la Sociedad San Vicente de Paul – Local 5, Acta de nombramiento administrador, Aceptación del cargo, Citación Alcaldía local Santafé, Oficio Policía Nacional, Constancia no conciliación, Copia acta proceso 2009-495 Juzgado 57 Civil Municipal, Acta de conciliación proceso penal, FMI 50C-54023, **FMI 50C-01271022**, Sentencia 17 de septiembre de 2019.

Desde esta perspectiva el problema jurídico a resolver se circunscribe a determinar de un lado si dentro del asunto existe legitimación en la causa y de serlo así, si se encuentran demostrados los elementos axiológicos de la responsabilidad civil extracontractual.

Entonces, frente al primero, esto es la legitimación en la causa que le asiste a las partes en el presente asunto, y la cual la hace radicar la parte actora en la calidad de poseedora de la oficina 101, ubicada en la calle 15 No. 9-30 de esta urbe, desde el 17 de abril de 2017, tiénese suficientemente esclarecido por la jurisprudencia y la doctrina que la legitimación en la causa consiste en la facultad o titularidad legal que tiene una determinada persona para demandar exactamente de otra el derecho o la cosa controvertida, por ser justamente quien debe responderle, o como alguna vez lo expresó la Honorable Corte haciendo suyo un concepto de Chiovenda:

“...Estos requisitos de mérito son llamados condiciones de la acción, porque respaldan y determinan su acogida y éxito. Estas condiciones consisten en la tutela de la acción por una norma sustancial, en la legitimación en la causa y en el interés para obrar. Se cumple la primera de estas condiciones cuando el hecho o hechos que le sirven de fundamento a la acción (causa petendi) y la pretensión que constituye su objeto (petitum) coinciden con el hecho o hechos previstos por la ley sustancial y con el efecto jurídico que esta atribuye a los mismos hechos. Apareciendo esta concordancia, resulta la acción tutelada por la ley y satisface una de las condiciones de su prosperidad. La legitimación en la causa es en el demandante la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa. Y el interés para obrar o interés procesal, no es el interés que se deriva del derecho invocado (interés sustancial), sino que surge de la necesidad de obtener el cumplimiento de la obligación correlativa, o de disipar la incertidumbre sobre la existencia de ese derecho, o de sustituir una situación jurídica por otra...⁴”.-

Ahora, por supuesto que como la legitimación es una cuestión sustancial que atañe a la acción, entendida como pretensión, su ausencia, ya sea en el demandante o en el demandado, conduce forzosamente a un fallo adverso a las pretensiones formuladas en el libelo, porque, como también se lee en la providencia citada, es apenas lógico *“...que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es llamado a responder, debe denegarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material...”.-*

En síntesis, la legitimación en la causa, como lo ha determinado la Corte, no es más que un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa.

En el caso sometido a auscultación de este Despacho, se itera, reclama Ruby Esperanza Moya Garzón, se declare civilmente responsable en la modalidad extracontractual a José Lenin Galindo Rodríguez, por impedir el uso y goce del inmueble del cual se predica poseedora.

Sabido es que la posesión es la tenencia material de una cosa con ánimo de señor y dueño, distinguiéndose como elementos esenciales: *i) el corpus*, como la aprehensión material de la cosa y *ii) el animus*, elemento subjetivo consistente en la convicción del poseedor de ser el dueño y señor de la cosa poseída, transmitido a los demás mediante la ejecución de actos perceptibles para la comunidad.

Por tanto, la posesión no es por sí sola una concepción abstracta del derecho, y en tal sentido, debe ponerse a tono con los hechos. En la posesión es menester acreditar hechos con los cuales puede inferirse la aprehensión material del bien, para ponerlos en consonancia con el ánimo de señor y dueño, sobre el particular ha precisado la jurisprudencia que:

“... Por lo tanto, en el presente asunto, a la actora quien alega su calidad de poseedora, quien pretende que se le declare propietaria del bien objeto del proceso por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria, le correspondía probar de manera contundente, la posesión exclusiva del predio durante el tiempo exigido por la ley, por lo que Corte entrará a analizar si esta labor fue debidamente cumplida por la actora, con fundamento en las pruebas aportadas”. (C.S.J. Sentencia de octubre 12 de 2001).

⁴ Gaceta Judicial, Tomo CXXXI, 14.

Bajo ese entendido, la posesión puede definirse como el poder de hecho que tiene una persona sobre 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 su lugar y a nombre de él. Esta se encuentra integrada por dos elementos, **el corpus y el animus**; el primero se trata del elemento externo, material y objetivo que se traduce en hechos positivos tales como el corte de madera, construcción de edificios, cerramientos, plantaciones o sementeras, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión -artículo 981 del C.C.-; mientras que el segundo es el intencional, subjetivo, interno o acto volitivo que escapa a la percepción de los sentidos pero que se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio.

Ahora bien, el medio probatorio al que más se acude a efectos de demostrar la posesión material que alega quien la invoca, en este caso la parte demandante y por la cual reclama perjuicios de índole patrimonial, no es otro que el testimonio, por ser el más eficaz e idóneo para darle convicción al juzgador acerca de los hechos materiales o positivos ejecutados por aquélla, así como con qué intención realiza todos esos actos; por eso el sentenciador al practicar ésta y en ejercicio del principio de inmediación de la prueba es su deber conducir de la mano al testigo para que con el interrogatorio que le proponga, relate todos y cada uno de los pormenores que sus sentidos han percibido respecto al hecho de la posesión alegada en la demanda, o exigirle, cuando advierta que se trata de un testigo sospechoso, que haga un recuento sucinto pero detallado de esos acontecimientos, pues es muy común que el declarante por diversas circunstancias falsee la verdad, es por lo que el legislador dispuso como talanquera unos requisitos de forma y fondo que el testimonio debe reunir para que el juzgador pueda apreciarlos y darles valor probatorio; esos supuestos se encuentran compendiados en el artículo 221 del C. G. del P., y entre los de fondo está, entre otros, la exactitud, la claridad, la precisión, que sea completo, que no se contradiga con otros medios de prueba y que explique las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedió cada hecho o mejor como lo dice la disposición que de **“la razón de la ciencia de su dicho”**.

Sobre este tópico ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil que: *“La experiencia demuestra, de una parte, que existen testigos que adrede y por motivos inconfesables falsean la realidad de los hechos, y de otra, que aún tratándose de testigos de buena fe, los fenómenos de percepción, memorización y declaración que ocurren en todo testimonio se pueden ver afectados por factores ajenos a la voluntad del declarante, que comprometen seriamente la fidelidad de su relato. De ahí que con el propósito de asegurar en lo posible la veracidad del testigo y la fidelidad de su declaración, las legislaciones señalan requisitos de forma y de fondo a que tiene que sujetarse la prueba testimonial para que quede revestida de eficacia probatoria. De los últimos cabe destacar, por la incidencia que tienen en la credibilidad que haya de dársele a la declaración, el que la doctrina llama ‘razón de la ciencia del testigo’, la cual consiste en la expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el hecho, y la explicación concerniente al lugar, tiempo y modo como el testigo tuvo conocimiento del mismo, pues sólo así puede adquirir el juez el convencimiento de si el testigo está o no diciendo la verdad...”*⁵.

En este contexto, a la luz de lo anterior, se procede a la verificación de tales presupuestos así; en la demanda se afirma que **Ruby Esperanza Moya Garzón** ha ejercido la posesión sobre el inmueble **oficina 101, ubicada en la calle 15 No. 9-30** de esta urbe, e identificado con el **FMI No. 50C-01271022**, ello desde el 17 de abril de 2017, sin precisar en su escrito genitor, los hechos que le den fundamento a dicha afirmación, así como tampoco aportó prueba sumaria

⁵ C.S.J., Casac.8 de marzo de 1972

que dé cuenta de ello, ni menos aún los hechos de tiempo modo y lugar como adquirió dicha posesión.

Así pues, se limitó la demandante allegar un contrato de cesión de derechos, y a manifestar únicamente ostentar la condición de poseedora del inmueble desde el año 2017, sin indicar, como se dijera en precedencia, que actos ha desplegado en calidad de señora y dueña y sin acreditar la aprehensión material del bien.

En ese sentido, en interrogatorio realizado por el Despacho a la demandante Ruby Esperanza Moya Garzón, está indicó entre otros, frente a sus generales de ley, ser profesional con título de abogada, haber adquirido la posesión del inmueble objeto de litigio por compra que realizara a Luis Alberto Martínez Pulido el 17 de abril de 2017 mediante escritura pública elevada ante la Notaria 4º del circulo notarial de esta ciudad, por un valor de \$45.000.000.00., quien, en esa misma data le hizo la entrega real y material del mismo.

Refirió, haber realizado mejoras al inmueble, no haber realizado pago de impuesto, como tampoco de servicios públicos, pues, según su dicho, el inmueble no tenía ni agua ni luz, manifestó desconocer quién es el administrador de la copropiedad, así como tampoco sabía si se pagaban expensas por concepto de administración o servicios de aseo y celaduría.

Atestó, no haberle podido arrendar la oficina 101 al señor Francisco Mendoza Quintero, con quien visitó el inmueble en una oportunidad, ello por cuanto, el aquí demando se lo impidió colocando en la entrada del mismo, cadenas y candados.

A más de ello, relató, no detentar la posesión del predio desde el año 2021, y haberlo arrendado a Gustavo García, quien lo tomó en arriendo para colocar una bodega de plátanos y reconoció a la Sociedad San Vicente de Paul, como la propietaria inscrita del inmueble.

A su turno, el demandado José Lenin Galindo Rodríguez, manifestó, ser el administrador de la copropiedad desde el año 2000, y a finales de abril de 2017 conoció a la demandante, pues ella, en compañía de su apoderado llegó al Edificio Roa Hermanos, alegando la calidad de dueños de la oficina 101.

Desconoce la calidad de poseedora de la demandante, pues acusó, que quien siempre iba al inmueble era el apoderado, a ella la vio 3 o 4 veces nada más, que, quien siempre se hizo cargo de los gastos de la oficina 101, tales como impuestos y pago de administración, fue la Sociedad San Vicente de Paul, por intermedio de su apoderado judicial en esta ciudad.

Aceptó, haber colocado las cadenas y los candados señalados por la petente, esto primeramente por orden del apoderado de la sociedad propietaria de la oficina y en segundo lugar, por motivos de seguridad ya que la puerta permanecía abierta y los demás moradores del edificio constantemente se quejaban de la inseguridad de la Copropiedad al estar esa puerta abierta, lo que permitía que cualquier persona ingresará, sumado a la circunstancia que el predios se encuentra en una de las calles más inseguras del centro de Bogotá, empero los mismos fueron retirados por la demandante el mismo día, incluso antes de la comparecencia por parte de la policía, y señaló, haber comprado el inmueble en el año 2020 y posteriormente haberlo vendido a Raúl Acuña y Paola Cruz, quienes, actualmente detentan tal calidad, la que, se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, quienes además lo hipotecaron.

Relató, en efecto el inmueble fue tomado en arriendo por parte de Gustavo García, quien lo ocupó en una bodega de plátanos, no obstante, quien lo arrendó no fue la demandante si no el abogado de la parte actora, contrato que culminó a finales de septiembre de 2021, por cuanto, las especificaciones tanto del inmueble como del edificio, no se prestaban para ese tipo de actividad.

Bajo los anteriores derroteros, es evidente que del interrogatorio exhaustivo rendido por la demandante se logra extraer que la demandante no se comporta como señora y dueña del predio objeto de la Litis y por el cual pretende la indemnización de perjuicios, pues dentro del expediente no existe certeza que la demandante haya realizado actos necesarios para tenerla como poseedora del predio en comento, en tal sentido, se limitó a indicar haber realizado mejoras, sin señalar de que tipo y que costos asumió por ello, así como tampoco conocía las obligaciones que, para con el inmueble y la administración del edificio había adquirido, tales como pago de servicios públicos, impuestos y expensas.

Aunado a lo anterior, no se puede perder de vista, la confesión por demás espontánea por ella realizada, ya que, en tres oportunidades, siendo preguntada por esta juzgadora, la demandante reconoció dominio ajeno del bien, el primero en cabeza de la Sociedad San Vicente de Paul⁶, posteriormente en cabeza del demandado José Lenin Galindo Rodríguez⁷ y finalmente en cabeza de un tercero del cual desconocía su nombre⁸, además refirió, en la actualidad no detentar la posesión del inmueble⁹, frente a ello comporta precisar, la demandante en el presente asunto es profesional en derecho, lo que de suyo, conlleva al traste su condición de poseedora, pues se itera, confesó reconocer dominio ajeno.

Recordemos, nos enseña el artículo 191 de nuestra codificación procesal vigente que:
“La confesión requiere:

1. *Que el confesante tenga capacidad para hacerla y poder dispositivo sobre el derecho que resulte de lo confesado.*
2. *Que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria.*
3. *Que recaiga sobre hechos respecto de los cuales la ley no exija otro medio de prueba.*
4. *Que sea expresa, consciente y libre.*
5. *Que verse sobre hechos personales del confesante o de los que tenga o deba tener conocimiento.*
6. *Que se encuentre debidamente probada, si fuere extrajudicial o judicial trasladada.*

La simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas.”

Requisitos que, sin lugar a mayores elucubraciones, se encuentran reunidos en la declaración rendida por la deponente, pues, en palabras de la Corte Suprema de Justicia, *“Para que pueda tenerse por tal, itera la Sala, la confesión debe ser expresa (num. 4º, art. 195 del C. de P. C.), vale decir, que “no puede estar implícita, oculta a la espera de las lucubraciones del juzgador que intenten desentrañarla” (CCXXXI, 339), es decir que “no existen confesiones implícitas, vagas o genéricas, sino que las mismas tienen que ser expresas, ciertas o terminantes, y no el resultado de razonamientos inductivos o deductivos” (sent. de 31 de agosto de 1995, exp. 4507).*

⁶ Minuto 24:58 y 34:59 diligencia de Interrogatorio de Parte.

⁷ Minuto 34:27 diligencia de Interrogatorio de Parte.

⁸ Minuto 35:30 diligencia de Interrogatorio de Parte.

⁹ Minuto 33:22 diligencia de Interrogatorio de Parte.

Tampoco puede pasarse por alto, el actuar de la parte actora, pues, en las audiencias surtidas ante el Despacho, el apoderado tuvo que ser requerido, en pretéritas oportunidades, para que no guiara las respuestas tanto de su mandante como de los testigos, indicios estos, que obran en contra de dichas declaraciones.

Igualmente, se tiene que dentro del asunto y a petición de la parte actora se recaudaron los testimonios de **Francisco Mendoza Quintero y José Israel Rodríguez Villalobos**, el primero de ellos, indicó, que solo fue testigo del día en que se encontró el inmueble cerrado con cadenas y candados (19 de octubre de 2018), como quiera que estaba interesado en tomar en arriendo el inmueble, ya que es amigo de la demandante.

Señaló, que asistía al inmueble cuando en el mismo funcionaban unos billares, pero en esa época, era otra persona quien detentaba la propiedad, que con la demandante fue en 4 o 5 oportunidades a ver las bodegas, ya que ella es la dueña desde hace 5 o 6 años (la diligencia fue en 2021 y la demandante dice ostentarla desde el 2017), pero finalmente no logró realizar la negociación, de lo que manifestó no tener pruebas, pues no se elaboró minuta del presunto contrato de arrendamiento.

Manifestó, que el día del cerrojo y las cadenas, estas fueron violentadas por parte de la Policía Nacional, a solicitud de la demandante, aunque desconoce los motivos para que la autoridad hubiese accedido a ello. Tuvo conocimiento que quien colocó las cadenas y los candados, fue el demandado, pues era él la persona encargada del inmueble, hecho del que después se retractó al manifestar que no sabía de quien se trataba, minutos más tarde, señaló que el demandado era el administrador del edificio.

También acotó, desconocer si la demandante realiza el pago de impuestos, o servicios públicos del inmueble, así como tampoco ser conocedor de los actos de señora y dueña que esta última hubiese podido ejercer.

Desde esta perspectiva, es claro para el Juzgado que el precitado deponente no fue claro y preciso a la hora de indicar las razones por las cuales considera a la actora la dueña del predio en comento, sumado a que de su declaración no se logra extractar con el rigor que se requiere que en verdad se haya dado cuenta de los actos posesorios ejercidos por la actora, al punto que indicó que sabía que ella era la dueña solamente por el hecho que ella era la que estaba dando en arrendamiento el bien raíz, ya reseñado, sin que de esta simple circunstancia se desprende fehacientemente el animus y el corpus que presuntamente ostenta la demandante.

Ahora bien, de la declaración rendida por **José Israel Rodríguez Villalobos**, este depuso, conocer a la demandante desde hace más de 10 años, porque ella tiene una relación de amistad con su apoderado, que a su vez es amigo del deponente.

Refirió, haber trabajado para ella, realizando los baños y una obra civil durante 7 meses, para los cuales la demandante le pagó por la labor y le suministró los materiales y que, posteriormente lo había contratado para construir unas oficinas en las bodegas que hacen parte de la oficina, pero que esto no se pudo concretar, puesto que la administración siempre se opuso y puso trabas para realizar la obra.

Adicional a ello, describió al inmueble físicamente, e indicó que el inmueble era de propiedad de Luis Pulido quien se lo vendió a la demandante en el 2017, y que en aquél funcionaba una fábrica de pintura.

Expresó, no tener conocimiento de quien paga lo referente a impuestos y servicios públicos de la oficina, así como tampoco tiene conocimiento de la compraventa celebrada entre Ruby Esperanza y Luis Pulido, y no tenía conocimiento del incidente de las cadenas.

En tal sentido, este deponente al igual que el anterior tampoco es claro al momento de rendir su testimonio o mejor aún de dar cuenta de los actos posesorios efectuados por la demandante, ya que el hecho de conocerla por más de diez años por sí sola no demuestra lo requerido para acreditar dicha calidad.

En contra posición, a petición del demandado, rindió su versión, **Cosme Antonio Ballesteros Moya**, quien manifestó haber sido contratado por parte de los propietarios del inmueble Raúl Acuña y Paola Cruz, para realizar reparaciones, quienes si tenían en su poder la escritura pública y el certificado de tradición y libertad que daba cuenta de ello.

Indicó, que dichos trabajos fueron realizados en el año 2018, y se trató de realizar una división, levantar un muro y construir un baño, obra que nunca fue obstaculizada por la administración del edificio, ya que los propietarios le entregaron las llaves del inmueble para el desarrollo de su labor.

Relató, que se llevó a cabo una reunión en el edificio para el año 2019, en la que vio por primera vez a la demandante junto con su apoderado, aunque desconoce los motivos de la misma. Y que, en el tiempo que perduró la obra, nunca hubo oposición por parte de la actora.

Bajo el acopio de las anteriores premisas y del análisis conjunto de las pruebas, logra concluirse que, la demandante Ruby Esperanza Moya Garzón, no logró acreditar, siquiera sumariamente los elementos esenciales para reputarse poseedora, en ese sentido no probó tener la aprehensión material de la cosa y así como tampoco la convicción de poseedora, de ser la dueña y señora de la cosa poseída, por ende, es claro que no ostenta legitimación en la causa por activa para reclamar los perjuicios que presuntamente le causó el demandante por la supuesta perturbación de la posesión.

Frente a estos tópicos, téngase en cuenta que, los testimonios rendidos no ofrecen certeza alguna de los actos de señora y dueña desplegados por la demandante, ni que esta ejerciera la posesión material del inmueble desde el año 2017, ya que los mismos se tornan contradictorios, difusos y poco convincentes, aunado a que tampoco se allegó, prueba documental alguna que diera cuenta del comentado *animus*, pues para ello, de debió aportar documentales tales como, recibos de pago de impuestos, servicios públicos, compra de materiales, contratos de obra civil, entre otros, material que brilla por su ausencia en el presente asunto.-

De lo anotado deviene con claridad la falta de legitimación en la causa por activa para reclamar y como consecuencia, se habrán de desestimar las pretensiones de la demanda y se le condenará en costas en favor de la pasiva.

Recordemos, cuando el fallador determina la falta de legitimación en la causa, activa o pasivamente, afirma a su vez que el demandante o demandado, según el caso, no es la persona que según la ley sustancial está llamada a discutir una determinada relación jurídica.

Empero, si en gracia de discusión se aceptara la calidad de poseedora que aduce ostentar la demanda, lo cierto es que, tampoco confluyen en el presente asunto los requisitos configurativos de la responsabilidad civil, en especial a lo atinente al daño y el nexo causal como pasa a explicarse:

Para empezar, considera el despacho que es pertinente recordar que el campo de la responsabilidad civil como fuente general de obligaciones, en cualquiera de sus modalidades (contractual o extracontractual) tiene como elementos integradores homogenizados: una culpa, un daño y una relación de causalidad que los ligue, no obstante que la diferencia entre ambas formas de responsabilidad depende del ámbito en que se producen, distinción ésta que también se refleja en las personas a las que puede extenderse, la evidencia o prueba de la misma, por la capacidad, por los límites de la reparación del daño y por la prueba o no de la culpa.

La responsabilidad civil indica siempre que el autor de un daño debe repararlo. No obstante, desde tiempos antiguos se ha distinguido una responsabilidad de orden extracontractual (aquiliana), de la responsabilidad derivada de vínculos contractuales. La mencionada distinción hace referencia a la clase de derecho violado.

En la presente actuación se hace acopio de la responsabilidad civil extracontractual o aquiliana, en virtud de la cual quien ha causado por sí mismo o por medio de sus agentes un daño debe repararlo integralmente acción que se caracteriza porque que entre el causante del daño y el lesionado no media un vínculo contractual, fuente de precisas y determinadas obligaciones.

Se tiene que, cuando a cargo de una persona nace la obligación de indemnizar sin vínculo obligacional previo o que lo ate, se está de frente a la responsabilidad civil extracontractual (art. 2341 C.C.), que cuenta con varias especies a saber:

i) Responsabilidad por el hecho propio o responsabilidad directa, normada en el artículo 2341 del Código Civil;

ii) Responsabilidad por el hecho ajeno o de otro, o sea, por haberlo realizado otra persona que está bajo su control o dependencia, como su asalariado, su hijo de familia, su pupilo o su alumno o responsabilidad extracontractual indirecta denominada también refleja o de derecho que ocurre cuando alguien es llamado por la ley a responder frente a terceros por las secuelas nocivas de actividades desarrolladas por otras personas que se encuentran bajo su guarda o cuidado o de quienes en situación de dependencia, recibe concurso empresarial, principio de índole general que está condensado principalmente en el artículo 2347 y también en los artículos 2348 y 2349 *ibidem*; y,

iii) La responsabilidad por la que es llamado el guardián jurídico de las cosas por cuya causa o razón se ha producido el daño; que es de dos clases, según que las cosas sean animadas o inanimadas, denominadas doctrinariamente responsabilidad por causa de los animales regida por los artículos 2353 y 2354 *eiusdem*, y responsabilidad por causa de las

cosas inanimadas, tratada en los artículos 2350, 2351, 2355 y 2356 del C.C.; cada una de ellas tiene sus elementos estructurales propios, así como su régimen probatorio.

Pues bien, quien pretenda indemnización con base en el artículo 2341 del Código Civil por haber padecido un daño le corresponde el deber de probar los presupuestos en que se funda este tipo de responsabilidad, como son *la culpa, el daño y la relación de causalidad* entre la conducta del demandado y el daño sufrido por la víctima.

De antaño, ha sostenido la Corte que: *“(...) le corresponde al que busca el resarcimiento aducir la prueba de los factores constitutivos de responsabilidad extracontractual, como son, el perjuicio, la culpa y la relación de causalidad o dependencia que lógicamente debe existir entre los dos primeros elementos enunciados, estando desde luego el demandado en posibilidad de exonerarse de la obligación de que se trata si demuestra un hecho exonerativo de responsabilidad”*¹⁰.

En el caso de marras la demandante señala como hecho dañoso generador de la indemnización de perjuicios que reclama, que el demandado hubiere impedido el uso y goce de la oficina 101, ubicada en la calle 15 No. 9-30, Edificio Roa Hermanos, al colocar un candado y una cadena que impidieran el acceso y, por ende, el usufructo del mismo.

Desde esta perspectiva, se hace necesario abordar el análisis de los elementos que integran la responsabilidad civil extracontractual, precisándose, que de no encontrarse demostrado alguno de ellos, habrán de desestimarse las pretensiones de la demanda.

La existencia del daño.

Frente a éste elemento de la responsabilidad, cumple anotar que se considera que el daño civil consiste en el menoscabo de las facultades que tiene una persona para disfrutar un interés patrimonial o extrapatrimonial, y que para que el mismo sea susceptible de ser indemnizado, se requiere que sea cierto y personal. La certeza estriba en la convicción razonable que tiene el operador jurídico sobre la existencia real o específica del perjuicio; mientras se predica que el detrimento es personal, en la medida en que la reclamación de la indemnización sólo puede hacerse por la víctima o sus herederos, bien sea *iure proprio* o *iure hereditario*.

Respecto a la certeza del daño, es menester poner de relieve que la **víctima tiene la carga de demostrar tanto su existencia como su cuantificación**, laborío que puede desplegar valiéndose de los medios probatorios contemplados en la legislación procedimental, y en el que también juega una función relevante los principios de equidad y reparación integral expuestos en el artículo 16 de la ley 446 de 1998.

En relación con la certeza requerida para que el daño sea resarcible, la Corte Suprema de Justicia ha expuestos los siguientes criterios:

"En tratándose del daño, y en singular, del lucro cesante, la indemnización exige la certeza del detrimento, o sea, su verdad, existencia u ocurrencia tangible, incontestable o verosímil, ya actual, ora ulterior, acreditada por el demandante como presupuesto ineluctable de la condena con pruebas idóneas en su entidad y extensión.

¹⁰ C.S.J., Cas. Civ. Sent. de 9 de febrero de 1976.

"La certidumbre del daño, por consiguiente, es requisito constante ineludible de toda reparación y atañe a la real, verídica, efectiva o creíble conculcación del derecho, interés o valor jurídicamente protegido, ya actual, bien potencial e inminente, mas no eventual, contingente o hipotética (cas. civ. sentencias de 11 de mayo de 1976, 10 de agosto de 1976, G.J. No. 2393, pp. 143 y 320).

"Las más de las veces, el confín entre la certeza y el acontecer ulterior, es extremadamente lábil, y la certidumbre del daño futuro sólo puede apreciarse en un sentido relativo y no absoluto considerada la elemental imposibilidad de predecir con exactitud el desenvolvimiento de un suceso en el porvenir, por lo cual, se remite a una cuestión de hecho sujeta a la razonable valoración del marco concreto de circunstancias fácticas por el juzgador según las normas jurídicas, las reglas de experiencia, la lógica y el sentido común (cas. civ. sentencia de 24 de junio de 1999, exp. 4424).

"Justamente, la jurisprudencia de esta Corte cuando del daño futuro se trata y, en particular, del lucro cesante futuro, ha sido explícita "en que no es posible aseverar, con seguridad absoluta, como habrían transcurrido los acontecimientos sin la ocurrencia del hecho", acudiendo al propósito de determinar "un mínimo de razonable certidumbre" a "juicios de probabilidad objetiva" y "a un prudente sentido restrictivo cuando en sede litigiosa, se trata de admitir la existencia material del 'lucro cesante' y de efectuar su valuación pecuniaria, haciendo particular énfasis en que procede la reparación de esta clase de daños en la medida en que obre en los autos, a disposición del proceso, prueba concluyente en orden a acreditar la verdadera entidad de los mismos y su extensión cuantitativa, lo que significa rechazar por principio conclusiones dudosas o contingentes acerca de las ganancias que se dejaron de obtener, apoyadas tales conclusiones en simples esperanzas, expresadas estas en ilusorios cálculos que no pasan de ser especulación teórica, y no en probabilidades objetivas demostradas con el rigor debido" (cas. civ. sentencia de 4 de marzo de 1998, exp. 4921).

"Más exactamente, el daño eventual no es resarcido, "por no ser cierto o no haber 'nacido', como dice la doctrina, dejando a salvo los eventos de pérdida de una probabilidad" (cas. civ. sentencias de 5 de noviembre de 1998, exp. 5002, 9 de agosto de 1999, [S-033-99], exp. 4897), y en estrictez, en tanto no se puede profetizar ni conocer razonablemente su ocurrencia, es decir, su existencia es una simple conjetura, descartando per se, incluso la simple posibilidad de su acaecimiento. Tal es el caso, de los simples sueños, hipótesis, suposiciones, fantasías e ilusiones carentes de todo margen razonable de probabilidad objetiva en su acontecer"¹¹.

Cumple señalar que el elemento daño o perjuicio padecido, se concibe como el detrimento o pérdida que sufre el sujeto ya sea en su persona, sus bienes o beneficios patrimoniales por hechos o conductas violatorias de deberes genéricos. Al respecto incumbe recordar que nuestra ley sustantiva en sus artículos 1613 y 1614 determina que, la indemnización de perjuicios debe comprender el daño emergente (pérdida o daño que sufre una persona) y el lucro cesante (la ganancia o provecho que deja de percibir a consecuencia del perjuicio).

Del nexo causal.

El nexo de causalidad constituye uno de los elementos fundamentales para que pueda predicarse la existencia de responsabilidad civil en cabeza de una persona. En virtud de este elemento, se determina una relación de causa y efecto entre la conducta del agente dañador y el daño sufrido por la víctima, surgiendo una obligación de reparación.

¹¹ Casación Civil de 9 de septiembre de 2010 Expediente. 17042-3103-001-2005-00103-01. Magistrado Ponente: William Namén Vargas.

No es otro que la relación necesaria que debe haber entre el incumplimiento o cumplimiento defectuoso y el daño, objetivamente hablando, reduciéndose al determinismo de la imputabilidad física, por lo que, establecida la participación de un automotor de su propiedad en el hecho que ocasionó el daño, emerge enrostrar la responsabilidad al demandado.

Para el establecimiento del nexo causal deben apreciarse los elementos fáctico y jurídico. El primero se conoce como el juicio *sine qua non* y su objetivo es determinar los hechos o actuaciones que probablemente tuvieron injerencia en la producción del daño, por cuanto de faltar no sería posible su materialización.

Frente a ello, en un pronunciamiento reciente la Corte Suprema de Justicia indicó: *La generalidad de los sistemas jurídicos occidentales admiten la necesidad de desarrollar el análisis de causalidad en dos fases diferenciadas. La primera, conocida como causalidad fáctica, o causalidad de hecho, tiene por objeto identificar, en sentido material, si una actividad es condición necesaria para la producción del hecho dañoso; la segunda, que suele denominarse como causalidad jurídica, o alcance de la responsabilidad busca atribuir, a través de criterios normativos, la categoría de causa a una de esas condiciones antecedentes –como directiva para imputar a su autor las secuelas de la interacción lesiva–...*” (SC3604, 25 ag. 2021, rad. n.º 2016-00063-01).

Sin lugar a mayores elucubraciones se advierte, las pretensiones de la demanda no cuentan con vocación de éxito, por cuanto, como se anunciara, no se encuentra demostrada la existencia del daño y el nexo causal en el presente asunto.

Al efecto, téngase en cuenta que el apoderado de la parte¹² demandante confesó¹³, que el inmueble pudo ser arrendado por la demandante al señor Gustavo García para el mes de diciembre de 2020, (hecho confesado también por la mandante¹⁴), quien lo entregó en el mes de septiembre de 2021, de lo que se desprende que no existió ningún tipo de daño y mucho menos de nexo causal, como quiera que, la cadena y los candados impuestos al inmueble por parte del demandado, a más de haber sido retirados por la demandante con ayuda de un cerrajero, el mismo día en que fueron puestos, no impidieron, de suyo el goce y disfrute del bien.

Para reforzar lo dicho, de cara a los daños causados por la actora y presuntamente irrogados por el demandado, no obra en el legajo, prueba de los mismos, pues en todo caso el dictamen pericial no fue aportado bajo los apremios del artículo 226 de la norma procesal y subsiguientes, tanto así, que, mediante auto que abrió a pruebas el presente caso, el mismo fue tenido en cuenta como una documental, empero se itera, no se le dio el trámite correspondiente a su aportación y posterior contradicción, providencia que por demás, cobro firmeza por cuanto ninguna de las partes la atacó.

Referentes probatorios que son insuficientes para demostrar tanto el daño como la culpa que se le pretende inculcar a la parte pasiva, máxime cuando la presente solo se basa en las afirmaciones realizadas por el demandante, pues lo cierto es que esas manifestaciones constituyen el tema de la prueba y deben ser acreditadas con los medios probatorios

¹² Artículo 193 del CGP lo siguiente: “La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita.”

¹³ Minuto 1:35:07 diligencia de los Alegatos de Conclusión.

¹⁴ Minuto 34:11 diligencia de Interrogatorio de Parte

allegados al plenario, lo cual no ocurre en el presente caso por la completa ausencia de pruebas documentales, testimoniales y técnicas que refieran tales tópicos.

En tal sentido, no sobra recordar que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso; y que le incumbe a las partes probar los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, regla de conducta que le indica a los contendientes la carga de acreditar ya sus pretensiones, ora sus excepciones según corresponda. En consecuencia, en este caso en particular nótese que le correspondía a la parte demandante demostrar que en verdad se comportó como señora y dueña y que en virtud de tal posesión el demandado le causó un perjuicio al perturbarle la misma, pero como así no ocurrió, debe asumir las consecuencias de su desidia y, es que en realidad se aplicó a efectuar afirmaciones inocuas, pero en realidad no arrió ni una sola probanza que permitiera desvirtuar las allegadas por la parte contraria (artículos 164 y 167 del C. G. del P.).

El principio de la necesidad de la prueba le indica al juzgador el deber de tomar toda decisión judicial con apoyo en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso (artículo 164 C. G. P.), esto es, que los medios probatorios para poder ser valorados deben aportarse en los términos señalados de manera taxativa por el legislador, contrario sensu, su apreciación cercenaría el derecho de defensa y de contradicción de la contraparte.

Mientras que el principio de la carga de la prueba (artículo 167 C.G.P.) le impone a las partes la obligación de probar los supuestos de hecho en que edifica la demanda, las excepciones, el incidente o el trámite especial, según el caso, o sea, que consiste en lo que a cada parte le asiste interés en probar, de modo que si el interesado en suministrarla no lo hace, o la allega imperfecta, se descuida o equivoca su papel de probador, necesariamente, ha de esperar un resultado adverso.

En este sentido, resulta evidente que la parte actora no cumplió con la carga de prueba, pues le correspondía probar que en verdad era la poseedora del predio y que la imposición de las cadenas y el candado al predio en cuestión causaron un daño y, por ende, un detrimento patrimonial, sin que para ese propósito sirva su mero dicho, pues la sola afirmación de quien lo alega no es constitutiva de plena prueba del hecho o acto, ya que a nadie le es dado el privilegio de que su mera afirmación sea prueba suficiente de lo que dice, tal como lo ha precisado la H. Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil:

*“es verdad que, con arreglo al principio universal de que **nadie puede hacerse su propia prueba, una decisión no puede fundarse exclusivamente en lo que una de las partes afirma a tono con sus aspiraciones. Sería desmedido que alguien pretendiese que lo que afirma en un proceso se tenga por verdad, así y todo sea muy acrisolada la solvencia moral que se tenga. De ahí que la Corte Suprema de Justicia haya dicho en un importante número de veces... que ‘es principio general de derecho probatorio y de profundo contenido lógico, que la parte no puede crearse a su favor su propia prueba. Quien afirma un hecho en un proceso tiene la carga procesal de demostrarlo con alguno de los medios que enumera el artículo 175 del Código de Procedimiento Civil, con cualesquiera formas que sirvan para formar el convencimiento del Juez. Esa carga... que se expresa con el aforismo onus probandi incumbit actori no existiría, si al demandante le bastara afirmar el supuesto de hecho de las normas y con eso no más quedar convencido el Juez’”¹¹.***

En conclusión, las pretensiones deberán ser denegadas por no existir legitimación en la causa por pasiva, empero en todo caso por la falta de prueba de la existencia del daño y el nexo casusa alegado, ya que esta situación excluye de plano la responsabilidad civil sin que haya lugar al análisis de los demás requisitos que la estructuran, quedando el Juzgado relevado de estudiar las excepciones de la demanda, pues no están demostrados los elementos axiológicos de la acción, por consiguiente, se condenará en costas de esta instancia a la parte actora.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Seis (56) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en esta motiva.

SEGUNDO: Como consecuencia, se **ORDENA** la cancelación de la inscripción de la demanda que aquí nos ocupa.

TERCERO: Condenar en costas a la demandante en favor del demandado. En su oportunidad practíquese la liquidación incluyendo como agencias en derecho la suma de \$4'000.0000,00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARTHA CECILIA AGUDELO PÉREZ
Juez

Firmado Por:

Martha Cecilia Agudelo Perez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 056
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: **91256ca505f557afdefd2653e22150c06272bd99080f8c3c0297bc1ee9ff3f1e**

Documento generado en 17/03/2022 05:48:06 PM

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