

SEÑORA  
JUEZ SESENTA Y SEIS (66) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
TRANSITORIAMENTE CUARENTA Y OCHO (48) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ  
E. S. D.

REFERENCIA: 11001400306620220184500  
PROCESO: EJECUTIVO DE UNICA INSTANCIA  
DEMANDANTE: BLANCA NELLY CHISABA MALAVER con CC 21'069.677,  
FLOR ANGELA CHISABA MALAVER con CC 35'465.431,  
LILIA CHISABA MALAVER con CC 35'496.067, PEDRO  
ANTONIO CHISABA MALAVER con CC 79'144.485, MIRIAM  
CHISABA MALAVER con CC 42'513.483.  
DEMANDADO: ANA RUTH COLORADO MALAVER con CC 39'689.800  
ASUNTO: MEMORIAL QUE CONTESTA LA DEMANDA DE LA  
REFERENCIA

NUBIA MILENA HOLGUIN AGUIRRE, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía N° 52'842.934 expedida en la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional N° 270.601 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada judicial de la señora **ANA RUTH COLORADO MALAVER**, mayor de edad y vecina de esta ciudad identificada con cedula de ciudadanía N° 39'689.800 expedida en Usaquén, quien actúa en calidad de demandada, respetuosamente y dentro del término legal me permito dar contestación a la demanda presentada por los señores **BLANCA NELLY CHISABA MALAVER**, identificada con cedula de ciudadanía N° 21'069.677; **FLOR ANGELA CHISABA MALAVER**, identificada con cedula de ciudadanía N° 35'465.431; **LILIA CHISABA MALAVER**, identificado con cedula de ciudadanía N° 35'496.067; **PEDRO ANTONIO CHISABA MALAVER**, identificada con cedula de ciudadanía N° 79'144.485; **MIRIAM CHISABA MALAVER**, identificada con cedula de ciudadanía N° 39'689.800, representados por el Doctor **RODRIGO ALEJANDRO GONZALEZ CAMERO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79'777.610 de Bogotá, con tarjeta profesional N° 186.443 del H.C.S.J. que asiste los intereses de la parte actora dentro del proceso de la referencia la cual hago de la siguiente manera.

#### A LOS HECHOS

**AL PRIMERO:** no es cierto por cuanto mi poderdante solo se obliga a entregar de las llaves de un candado, mi poderdante se obligó mediante dicha acta de conciliación fue: "1. Que el día 28 de febrero de 2022 a las 10:00 am. Se reunirán las partes convocantes y convocado, con el fin de hacer la DIVISION de la parte de los derechos herenciales que corresponde a cada uno, de acuerdo al

porcentaje estipulado, reunión que se llevara a cabo en la siguiente dirección; la Jabonera Vereda la masata, Villeta Cundinamarca. Y hacer entrega de las llaves de la cual van a dividr." Y la actora manifiesta que mi poderdante debía hacer entrega real y material del porcentaje de derechos herenciales que les corresponde a los demandantes sobre el bien inmueble LA JABONERA del municipio de Villeta Cundinamarca, pero esto no se encuentra suscrito por las partes dentro de dicha acta de conciliación es una apreciación subjetiva de la actora.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es parcialmente cierto; ya que carece de verdad que tal compromiso fue suscrito como lo manifiesta la actora ya lo que manifiesta no se encuentra acordado por las partes, lo que es cierto es que el acta de conciliación se celebró el día 13 de diciembre de 2021 en el centro de conciliación de la personería de Bogotá.

**AL HECHO TERCERO:** es falso por cuanto mi poderdante debían reunirse para la división el día 28 de febrero de 2021, lo que se llevó a cabo ya que mi poderdante se reunió con ellos, pero es falso que se debía hacer la entrega del predio esto no se acordó.

**AL HECHO CUARTO:** es falso en primer lugar por que mi poderdante no debía entregar nada y segundo porque ese día se firmó un acta de entrega realizada por la actora, donde a letra manuscrita se escribió que los demandantes "debían recibir 37.33 m2 para 7 hermanos, pero solo se entrega 30.72 m2 quedo pendiente 6.61m2 ", sobre ello manifiesto que el bien es sobre 48 metros cuadrados para 9 personas correspondiéndoles a cada uno 5.33 metros cuadrados y el acta fue solicitada por 5 personas a quienes les correspondía solo 26.65 metros cuadrados pero se les entrego 10.68 metros cuadrados más, dando por superado el hecho de la entrega formal, no obstante dentro de dicho bien inmueble existe como heredero el señor **VICTOR MANUEL COLORADO MALAVER** con cedula de ciudadanía N° 79'151.926 de Bogotá, quien le vendió su porcentaje de adjudicación sobre dicho bien inmueble al señor **BEYER MAURICIO GALINDO COLORADO**, con cedula de ciudadanía N° 1'018.404.797 de Bogotá, según anotación N° 008 de certificado de tradición anexado como prueba dentro del libelo de la demanda, según escritura N° 00052 del 05/02/2013 en la notaría única de Villeta, quien actualmente es el poseedor de buena fe del bien inmueble, por lo que mi poderdante no tiene nada que ver con el asunto a tratar en el presente proceso.

**AL HECHO QUINTO:** Es falso ya que la actora manifiesta que no se hizo ninguna entrega pero a letra manuscrita aparece dentro de una acta de entrega que contiene información que no tiene el acta de conciliación base del presente proceso, ya que en esta acta de entrega se coloca a capricho de la actora y demostrando su mala fe manifiestan "la presente acta es con el fin de llevar a cabo la entrega por parte de **ANA RUTH COLORADO** como quedo estipulado por orden de la **PERSONERIA DE BOGOTA D.C.**, como **CONVOCADA** y nosotros como **CITANTES**" en otra parte manifiestan "para reunlrnos el día 28 de febrero del 2022 a las 10:00 am, en Villeta Cundinamarca, denominado la jabonera vereda la masata con el fin de hacer entrega de los **DERECHOS HERENCIALES** que

corresponden a cada uno de acuerdo al porcentaje estipulado en la escritura de JUICIO DE SUCESION de la NOTARIA 48 de BOGOTA", posteriormente en otro párrafo escribieron: "la abogada conciliadora le dice a la convocada ANA RUTH que debe entregar las respectivas llaves a cada uno de nosotros y a los demás hermanos que figuran en el CERTIFICADO DE LIBERTA de CATASTRO como dueños y herederos" nada del texto transcrito en negrilla, quedo pactado dentro del acta de conciliación lo que demuestra la mala fe de la actora por cuanto se pactaron unas cosas y ellos cambian y colocan a su parecer otras cosas en el acta de entrega induciendo al error, además el acta de conciliación fue suscrito por cinco hermanos CHISABA MALAVER, no por siete (7), y ellos exigen por quienes no solicitaron ni tienen poder para actuar a nombre de quienes no estuvieron presentes. Es la única manera para poder colocar que sería entrega material y real del bien inmueble la jabonera en la vereda masata del municipio de Villeta Cundinamarca ya que esto no se acordó.

**AL HECHO SEXTO:** es falso ya que la actora no ha realizado ningún requerimiento, y mi poderdante y no tiene la obligación de hacer nada, por cuanto lo pactado que era la división se hizo y la entrega de unas llaves de un candado también se hizo, además aclaro su señoría que el acta de conciliación suscrito por las partes no contiene como lo manifiesta la actora una obligación de dar el bien inmueble LAJABONERA de la vereda masata en el municipio de Villeta Cundinamarca por lo que el título que cobra merito ejecutivo para tal fin no cuenta con dicha obligación expresa, ni clara y menos exigible por algo que no se pactó, solo es una apreciación subjetiva de la actora

### **A LAS PRETENSIONES**

**A LA PRIMERA PARTE:** me opongo su señoría por cuanto el documento base del presente proceso y que cobra merito ejecutivo es un acta de conciliación N° 18044 de 2021, solicitud de conciliación N° 42274 del 03 de diciembre de 2021, no contiene la obligación de manera **EXPRESA, CLARA Y EXIGIBLE**, de dar, puesto que allí no se encuentra la entrega real y material del bien inmueble denominado LA JABONERA en la vereda masata del municipio de Villeta Cundinamarca, con el fin de hacer entrega de los derechos herenciales que corresponden a cada uno de los demandantes, incumpliendo de esta manera con los requisitos formales sobre el título que pretende ejecutar dentro del presente proceso ya que, lo que pretende exigir mediante este proceso no quedo pactado en dicha acta de conciliación, además manifiesto que los demandantes mediante proceso de pertenencia que ellos realizaron en el año 2012 que se llevó a cabo en el juzgado civil de circuito de Villeta bajo radicado 25875-31-03-001-2012-00203-01 donde demandaron a AURELIO CALDERON Y OTRA, pero conociendo de antemano que mi poderdante también era heredera y medio hermana de ellos no la incluyeron en ningún lado, ingresando al proceso como una interviniente, allí hubo una sentencia de primera instancia que negó todas las pretensiones propuestas por los señores **CHISABA MALAVER**, quienes interponen recursos a dicha sentencia a lo que se pronuncia El tribunal Superior Del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil – Familia confirmando la sentencia de primera instancia, y condenándolos a las costas

procesales a favor de mi poderdante por la suma \$1'500.000, quienes a la fecha no han cancelado, además intentan por todos los medios coger dicho bien inmueble que perdieron en pertenencia ya que allí se manifiesta que la poseedora de buena fe es mi poderdante, han sido groseros, amenazantes por demás con mi poderdante y siempre han actuado de mala fe frente a mi poderdante.

En segundo lugar, manifiesta la actora que mi poderdante deberá pagar a favor de los demandantes, las costas del proceso, a lo que me opongo su señoría pues son ellos los que actúan de manera temeraria con mala fe, exigiendo algo que no se pactó puesto que el acta así lo evidencia y mi poderdante siempre ha sido perjudicada por ellos en todos los aspectos.

Su señoría interpongo las siguientes excepciones:

#### **EXCEPCION PREVIA DENOMINADA "FALTA DE REQUISITOS FORMALES"**

El presente proceso no está llamado a prosperar su señoría por cuanto los requisitos formales para la exigencia de un título valor mediante proceso ejecutivo entre ellos que la obligación sea clara precisa, exigible y en este caso no es clara ya que el acta de conciliación que sirvió de fundamento para librar dicho mandamiento de pago, no contiene la obligación exigida por la actora que es la entrega real y material del predio denominado LA JABONERA en la vereda masata del municipio de Villeta Cundinamarca, esto es una apreciación subjetiva de la actora por cuanto solicitan dentro del presente proceso ejecutivo una obligación de dar según el artículo 426 del Código General del Proceso, y mi poderdante se obligó solo a dar una llaves de un candado las cuales entrego el día 28 de febrero de 2022, por lo tanto la obligación de dar según la actora consiste en la entrega real y material del porcentaje de derechos herenciales que les corresponde sobre el bien inmueble la jabonera de la vereda masata del municipio de Villeta Cundinamarca, cuando la obligación pactada es **"el día 28 de febrero de 2022 a las 10:00 am, se reunirán las partes convocantes y convocado, con el fin de hacer DIVISION de la parte de los derechos herenciales que corresponde a cada uno, de acuerdo al porcentaje estipulado, reunión que se llevara a cabo en la siguiente dirección; la jabonera vereda masata Villeta Cundinamarca. Y hacer entrega de las llaves de la cual van a dividir"** En ningún momento se pactó lo solicitado por la actora que es la entrega real y material del bien por cuanto el documento que cobra merito ejecutivo es el **ACTA DE CONCILIACION N° 18044 DE 2021, SOLICITUD DE CONCILIACION N° 42274 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2021**. Y no contiene la obligación clara y expresa que manifiesta la actora por cuanto carece de los requisitos formales para la exigencia del mismo.

Por lo tanto, su señoría el proceso no está llamado a prosperar

### **EXCEPCION DE MERITO DENOMINADA "COBRO DE LO NO DEBIDO"**

La presente acción no está llamada a prosperar, ya que la actora cobra algo no pactado en acta de conciliación por cuanto es una apreciación subjetiva de la actora, y cobran mediante proceso ejecutivo una obligación de dar algo que no se encuentra en acta de conciliación que cobra merito ejecutivo, solicitando la entrega real y material del bien a capricho propio ya que mi poderdante nunca se obligó a ello, cobrando lo no debido mediante el presente proceso creando una obligación que mi poderdante nunca ha tenido.

Por lo tanto, su señoría el proceso no está llamado a prosperar

### **EXCEPCION DE MERITO DENOMINADA MALA FE**

El presente proceso, no está llamado a prosperar, su señoría ya que es evidente la mala fe de los demandantes, puesto que en el acta de entrega escriben cosas que no se pactaron en acta de conciliación llevando al error a mi poderdante que firmo algo supuestamente con base al acta de conciliación N° 18044 de 2021, solicitud de conciliación N° 42274 del 03 de diciembre de 2021 donde claramente se establece el compromiso así **"el día 28 de febrero de 2022 a las 10:00 am, se reunirán las partes convocantes y convocado, con el fin de hacer DIVISION de la parte de los derechos herenciales que corresponde a cada uno, de acuerdo al porcentaje estipulado, reunión que se llevara a cabo en la siguiente dirección; la jabonera vereda masata Villeta Cundinamarca. Y hacer entrega de las llaves de la cual van a dividir"** Y en acta de entrega realizada por la actora manifiestan **"para reunirnos el día 28 de febrero de 2022, a las 10:00 am, en Villeta Cundinamarca, denominado LA JABONERA VEREDA MASATA con el fin de hacer entrega de los DERECHOS HERENCIALES que corresponden a cada uno de acuerdo al porcentaje estipulado en la escritura de JUICIO DE SUCESION de la notaría 48 de Bogotá. La abogada conciliadora le dice a la convocada ANA RUTH que debe entregar las respectivas llaves cada uno de nosotros y a los demás hermanos que figuran en el CERTIFICADO DE LIBERTA y de CATASTRO como dueños y herederos"**, lo que no es verdad ya que eso no quedo en el acta de conciliación, además de carecer de la verdad en lo estipulado en el acta de entrega, en la misma a letra manuscrita por ellos mismos escriben una nota donde dice **"debíamos recibir 37.33 m2 para 7 hermanos, pero solo entrega 30.72 m2 queda pendiente 6.61 m2"** es decir si recibieron demostrando su mala fe frente a mi poderdante, incluso solicitan lo de otras 2 personas que no suscribieron dicha acta de conciliación y no tienen poder ni autorización para pedir por los demás hermanos, evidenciando su mala fe en todo su actuar por tal motivo su señoría el presente proceso no está llamado a prosperar

## **EXCEPCION DE MERITO DENOMINADA FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, SOBRE EL BIEN A PEDIR**

La presente acción no está llamada a prosperar, su señoría por cuanto, si bien es cierto que ellos tuvieron SUCESION INTESTADA de su señora madre **ANA SILVIA MALAVER VDA DE CHIZABA** la cual se realizó de común acuerdo según escritura pública 2286 del 11/05/2011 en la notaría 48 de Bogotá, aportada en el memorial de subsanación donde se les adjudico el bien inmueble LA JABONERA con folio de matrícula inmobiliaria N° 156- 52696, en la partida segunda a 9 hijos un área de 48 m2, no obstante para el siguiente año 2012 la actora inicia proceso de pertenencia sobre el mismo bien inmueble sacando a sus dos medios hermanos mi poderdante y **VICTOR MANUEL COLORADO MALAVER**, donde mi poderdante se vuelve parte del proceso como tercero incidentante, y en primera instancia se le niegan las pretensiones a la actora que es la misma que este proceso, quienes interponen recurso contra dicha sentencia, a lo que el TRIBUNAL SUPERIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL – FAMILIA, el día 3 de mayo de 2018 mediante sentencia deja en firme la sentencia del juzgado civil del circuito de Villeta Cundinamarca, donde se declara que la poseedora de dicho bien es mi poderdante y condenan a la actora al pago de \$1'500.000 que a la fecha no le han pagado, ellos perdieron el proceso de pertenencia sobre dicho bien dejando como resultado a mi poderdante como la poseedora de buena fe demostrado en dicho proceso, a sabiendas que habían perdido dicho proceso y que no tienen la posesión del mismo, omiten dicha información llevando a mi poderdante a realizar un acta de conciliación que no pacta la entrega real y material del bien pues si bien es cierto que se encuentran dentro del certificado de tradición y libertad ellos nunca han tenido dicha posesión, pretendiendo ahora con este proceso lograr la posesión del mismo sobre lo cual ya se debatió en la justicia ordinaria mediante radicado 25- 875-31-13-001-2012-00206-00 en el juzgado civil del circuito de Villeta Cundinamarca, lo que hizo que perdieran la legitimación en la causa para pedir por medio de cualquier otro medio la posesión real y material del mismo bien inmueble **LA JABONERA DE LA VEREDA LA MASATA DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**. Por lo cual su señoría no tiene el derecho de exigir nada por cuanto ya se dio dicho debate probatorio y además de la apelación llevaba a cabo por el tribunal donde se confirma la sentencia de primera instancia la cual está debidamente ejecutoriada.

Por lo cual su señoría el proceso no está llamado a prosperar

## **EXCEPCION DE MERITO DENOMINADA FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA , SOBRE QUIEN POSEE LA PARTE DEL BIEN SOLICITADO**

La presente acción no está llamada a prosperar, su señoría por cuanto, el señor **BEYER MAURICIO GALINDO MALAVER**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 1'018.404.797 expedida en la ciudad de Sogamoso, compra la parte del bien LA JABONERA vereda masata del municipio de Villeta Cundinamarca a uno de los herederos el señor **VICTOR MANUEL COLORADO MALAVER**, mayor

mediante escritura pública N° 00052 del 05/02/2013 en la notaría única de Villeta, lo cual aparece registrado en el folio de matrícula correspondiente según anotación N° 008 del certificado de tradición y libertad presentado en el memorial que subsana la demanda y desde entonces es quien posee el área de 48 m2, objeto de la presente demanda, ya que el bien inmueble es de mayor extensión yo tengo una porción la otra la tiene el señor BEYER y la otra porción se encuentra en proceso de pertenencia por parte del señor JAIME MONTAÑO OLAYA, y el señor BEYER no fue citado en conciliación de la personería de Bogotá, como actual poseedor de una parte. Por lo cual la legitimación por pasiva para la entrega de esos 48 m2 no es mi poderdante.

Por lo cual su señoría el proceso no está llamado a prosperar

### **EXCEPCION GENERICA**

Esta conforme a lo que se llegue a probar dentro del curso del proceso.

### **FUNDAMENTOS JURIDICOS**

Invoco como fundamentos jurídicos legales aplicables los artículos 82, 84, 85, 96, 100, 101, 422 y subsiguientes del C.G.P. y demás normas concordantes y complementarias.

### **PRUEBAS**

1. Todas las aportadas en la demanda inicial, y las aportadas en el memorial que subsana la demanda.

Además, también solicito:

### **DOCUMENTALES:**

Sírvase tener en cuenta su señoría.

1. Copia de sentencia del juzgado civil del circuito de Villeta Cundinamarca
2. Copia de sentencia de tribunal superior del distrito de Cundinamarca sala civil- familia.
3. Su señoría sírvase solicitar copia integra del proceso 25-875-31-13-001-2012-00206-'00 al Juzgado civil del circuito de Villeta Cundinamarca

### **TESTIMONIALES:**

Sírvase su señoría decretar los testimonios de:

1. **BEYER MAURICIO GALINDO COLORADO**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía N° 1'018.404.797 Expedida en la ciudad de Bogotá, con dirección de notificación transversal 7 N° 4 – 07 Soacha Cundinamarca teléfono 312 4192635, 321 2676565, correo electrónico: mauro128@hotmail.com.

### **ANEXOS**

Me permito anexar poder a mi favor y todo lo mencionado en el acápite de pruebas

### **COMPETENCIA**

Es competente usted señor Juez, por estar conociendo de este asunto y estar bajo su trámite el cuaderno principal, y el cuaderno de medidas cautelares.

### **NOTIFICACIONES**

Las recibiré en la secretaria de su despacho o en la carrera 4 N° 3 B 45 sur Barrio la playita, correo electrónico [yenuye@hotmail.com](mailto:yenuye@hotmail.com), Teléfonos 313 3245996, 321 3421893.

Del señor Juez



**NUBIA MILENA HOLGUIN AGUIRRE**  
C.C. 52'842.934 de Bogotá  
T.P. 270.601 del H.C.S.J.



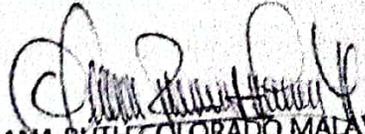
SEÑOR  
JUEZ SESENTA Y SEIS (66) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
TRANSITORIAMENTE CUARENTA Y OCHO (48) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.  
E. S. D.

ANA RUTH COLORADO MALAVER, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía N° 39'689.800 expedida en USAQUEN, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, me permito conferir poder amplio y suficiente a la Doctora NUBIA MILENA HOLGUIN AGUIRRE, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía N° 52'842.934 expedida en la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional N° 270.601 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada y residente en la Ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación conteste y lleve hasta su terminación un proceso EJECUTIVO SINGULAR POR OBLIGACION DE HACER, donde soy parte del proceso como demandada.

Mi apoderada, además de las facultades expresamente consagradas en el artículo 77 del Código General del proceso, está plenamente facultado para contestar la demanda, formular demanda de reconvenición, conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, solicitar y aportar pruebas, tachar de falsedad, interponer recursos ordinarios y extraordinarios; en general, podrá realizar todos aquellos actos y diligencias absolutamente necesarios para el cumplimiento de su gestión, para tales efectos la dirección de correo electrónico de mi apoderada es yenuye@hotmail.com, y demás normas que amparen este derecho.

Señor Juez sírvase reconocerle personería jurídica a mi apoderada, para que ejerza sus funciones y cumpla fielmente con el presente mandato

Atentamente,

  
ANA RUTH COLORADO MALAVER  
C.C. 39'689.800 de Bogotá  
Otorgante

  
NUBIA MILENA HOLGUIN AGUIRRE  
C.C. 52'842.934 de Bogotá  
T.P. 270.601 del H.C.S.J.  
Acepto





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



COD 1888

En la ciudad de Facatativá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el diez (10) de abril de dos mil veintitres (2023), en la Notaría tercera (3) del Círculo de Facatativá, compareció: ANA RUTH COLORADO MALAVER, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0039689800 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



09c14b01ea

10/04/2023 10:14:56

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de AUTENTICACION DOCUMENTO rendida por el compareciente con destino a: JUEZ 66 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, que contiene la siguiente información PODER.



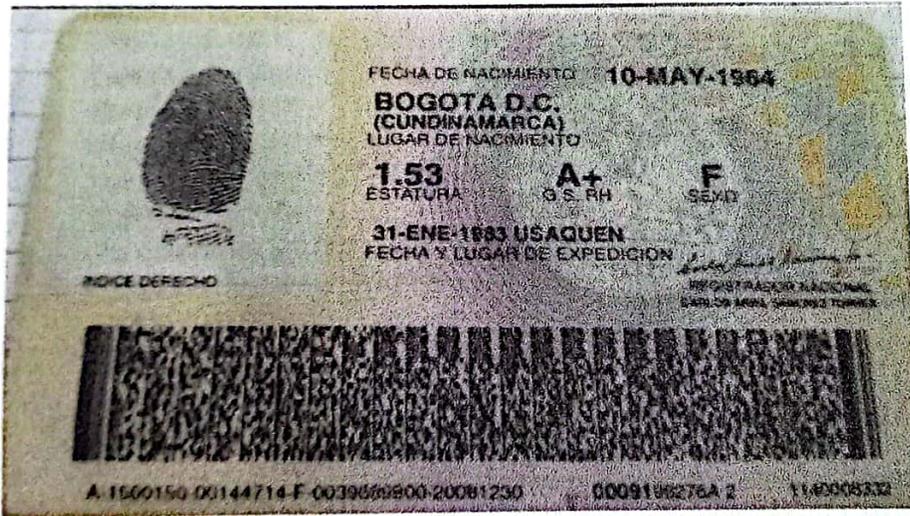
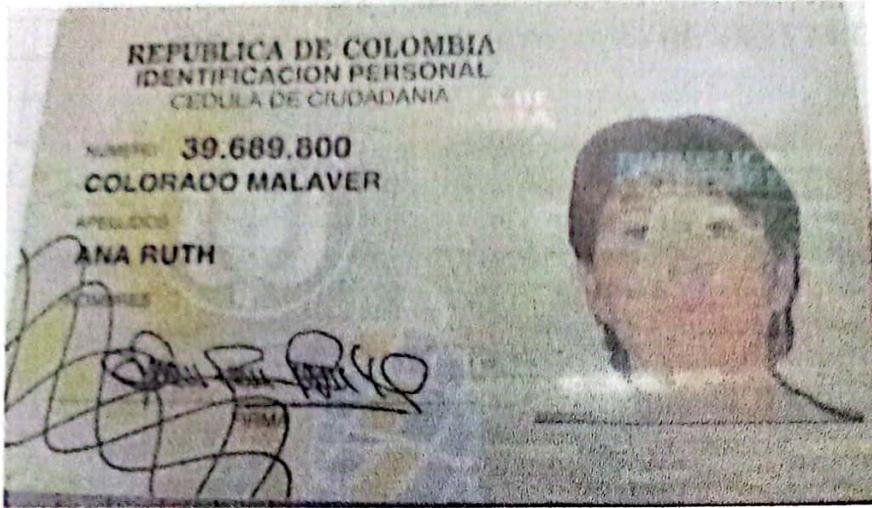
MANUEL ANTONIO HERNANDEZ CATAÑO

Notario tercera (3) del Círculo de Facatativá, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 09c14b01ea, 10/04/2023 10:15:10





REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA CUNDINAMARCA

AUDIENCIA PREVISTA ART. 373  
CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Proceso: 25-875-31-13-001-2012-00206-00  
Clase: PERTENENCIA  
Demandante: LUCILA CHISABA MALAVER Y OTROS  
Demandado: AURELIO CALDERON PARRA Y OTROS  
Fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017  
Inicio de audiencia: 10:06 a.m.  
Fin audiencia: 10:51 a.m.



INTERVINIENTES:

Juez: ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ  
Demandante: CAMPOS MIRIAM CHISABA GIL  
Demandante: BLANCA NELLY CHISABA MALAVER  
Demandante: PEDRO ANTONIO CHISAVA MALAVER  
Demandante: FLOR ANGELA CHISABA MALAVER  
Demandante: LILIA CHISABA MALAVER  
Demandante: MARIA DEL CARMEN CHISABA MALAVER  
Apoderada actor: OLGA LUCIA BOHORQUEZ OTALORA  
Apoderado interviniente: LEONEL HUMBERTO GONZALEZ SEPULVEDA  
Interviniente: ANA RUTH COLORADO MALAVER

ALEGATOS

Se concede el uso de la palabra a la apoderada de los demandantes.  
Se concede el uso de la palabra al apoderado de la interviniente.

Se emite fallo de manera oral.

DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Villeta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda por las razones expuestas

2

**SEGUNDO: DECRETAR** la cancelación de la inscripción de la demanda. Oficiase en tal sentido al señor Registrador de Instrumentos Públicos

**TERCERO:** Sin condena en costas, por no aparecer causadas

**CUARTO:** Cumplido lo anterior archívese el expediente

La presente decisión queda notificada en estrados

### **APELACIONES**

La apoderada del extremo demandante interpuso recurso de apelación. Se concede el mismo en el efecto suspensivo ante el H. Tribunal Superior de Cundinamarca – sala civil – familia. Por secretaría remítase el expediente.

Se termina audiencia (Hora 10:51 a.m.).



**ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ**

**JUEZ**

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO  
VILLETA – CUNDINAMARCA  
SECRETARÍA.**

VILLETA, CUNDINAMARCA, VEINTISÉIS (26) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

LA SUSCRITA SECRETARIA HACE CONSTAR QUE LAS ANTERIORES FOTOCOPIAS EXPEDIDAS EN TRECE (13) FOLIOS, SON FIELES Y AUTÉNTICAS Y FUERON TOMADAS DEL PROCESO ORIGINAL ORDINARIO DE PERTENENCIA CIVIL RADICADO BAJO EL N° 2587531130012012-00206-00, INICIADO POR LUCILA CHISABA MALAVER Y OTROS, contra AURELIO CALDERÓN PARRA Y OTROS, QUE TUVO A LA VISTA. LAS DECISIONES ALLÍ TOMADAS SE ENCUENTRAN DUDIDAMENTE EJECUTORIADAS

**PIEDAD DEL ROSARIO PENAGOS RODRIGUEZ**  
Secretaría

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA SALA CIVIL -FAMILIA-



**Asunto:**

Ordinario pertenencia- por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de Lucila Chisaba Malaver y otros, contra Aurelio Calderón Parra y otros.

Exp. 2012 - 00206-01.

Bogotá, D.C., tres (3) de mayo de dos mil dieciocho (2018).

**1. ASUNTO A TRATAR:**

De acuerdo a lo dispuesto en la audiencia de sustentación y fallo celebrada el día 2 de mayo de 2018, se procede a emitir la sentencia por escrito, con la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la decisión proferida el 27 de septiembre de 2017, por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta, Cundinamarca.

**2. ANTECEDENTES:**

**2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:**

Campos Myriam Chisaba de Gil, Lucila, Blanca Nelly, Pedro Antonio, Flor Ángela, Lilia y María del Carmen Chisaba Malaver, respectivamente, por medio de apoderado judicial, promovieron demanda ordinaria de



- Los demandantes desde 1993 han venido ejerciendo posesión sobre la porción de terreno que hace parte del predio en mayor extensión denominado La Jabonera, si se tiene en cuenta la suma de posesiones que ha ejercido la causante Ana Silvia y luego sus herederos a partir del día del fallecimiento de esta última (15 de abril de 2010); el predio reclamado en pertenencia, se destina en su totalidad para vivienda, aunque si bien no se le ha asignado nomenclatura, se encuentra localizado en una zona suburbana de vivienda.

Acorde con la *causa petendi*, la parte actora solicitó que se declare que los demandantes en pertenencia han adquirido por prescripción extraordinaria el dominio el predio rural que hace parte de otro de mayor extensión denominado La Jabonera, ubicado en la vereda la Masata, municipio de Villeta, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-52696 de la O.R.I.P. de Facatativá y cédula catastral No. 00-01-0008-0132-000; como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción del fallo en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

## **2.2.- ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN, CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES:**

La demanda así estructurada, fue admitida por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta el 10 de octubre de 2012<sup>1</sup>; en trámite de las publicaciones edictales se hicieron parte del asunto como terceros interesados Ana Ruth y Víctor Manuel Colorado Malaver, quienes se notificaron de manera personal el 24 de enero de enero de 2013<sup>2</sup>, contestando la demanda la primera<sup>3</sup> alegó que el lote reclamado también le pertenece, por cuanto ha ejercido posesión desde en el año de 1996, señalando además, que también es adjudicataria en

---

<sup>1</sup> Fl. 37 Cd. 1

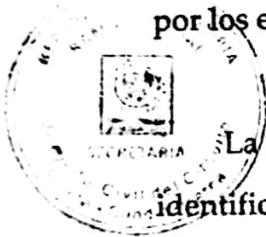
<sup>2</sup> Fl. 42

<sup>3</sup> Fls. 50-54

un porcentaje del 11,111% de los derechos sobre ese bien, resistiendo las pretensiones con las excepciones de mérito que denominó "Falta de individualización legal del inmueble o inmuebles objeto de las pretensiones", "falta de legitimación en la causa por pasiva" y "falta de los requisitos indispensables para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble o inmuebles".



El 12 de julio de 2013, el curador *ad -litem* designado se notificó de manera personal y contestó la demanda<sup>4</sup>, sin presentar reparo alguno; seguido el trámite, el día 25 de noviembre de 2013 se llevó a cabo la audiencia de que trataba el artículo 45 del Decreto 2303 de 1989<sup>5</sup>, agotándose las etapas de conciliación, excepciones previas, saneamiento del proceso, determinación de hechos y pretensiones, al igual que se decretaron las pruebas deprecadas por los extremos de la *litis*.



La inspección judicial se adelantó el 11 de febrero de 2014<sup>6</sup>, identificándose los predios de mayor y menor extensión; una vez evacuadas las pruebas, con determinación de 17 de julio de 2015<sup>7</sup>, se corrió traslado para alegar; con auto de 11 de noviembre de 2015<sup>8</sup> se requirió a la parte actora para que aportara prueba idónea del fallecimiento de Aurelio Calderón Parra y Dolores Vargas de Calderón, dado que revisado el contenido de la escritura pública No. 1804 de 14 de abril de 1993, se refiere que aquellos fallecieron el 17 de julio de 1974 y 15 de agosto de 1978, respectivamente; la Registraduría Nacional del Estado Civil, contestó que revisado el sistema que maneja no hay prueba idónea del fallecimiento de la señora Vargas de Calderón, situación

- 
- Fl. 85-86
  - Fls. 91-95
  - Fls. 100-106
  - Fl. 176
  - Fl.190

25875-31-03-001-2012-00206-01  
Número interno: 4735/2018



que fue tomada en cuenta en auto de 11 de agosto de 2016<sup>9</sup>, ordenándose emplazar a los herederos indeterminados de Aurelio Calderón Parra.

El curador *ad litem* de los herederos de Aurelio, se notificó personalmente el 13 de enero de 2017, contestando la demanda sin presentar excepciones<sup>10</sup>; posteriormente se convocó a las partes para adelantar la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P. (fls. 221), la cual, se evacuó el 27 de septiembre de 2017<sup>11</sup>, corriéndose traslado para alegar y dictándose sentencia desestimatoria de las pretensiones.

### 3. LA SENTENCIA APELADA:

La Jueza de instancia inició resaltando que se cumplían los presupuestos procesales, para luego efectuar unas apuntaciones teóricas frente a la acción de pertenencia.

De cara a la posesión alegada, hizo referencia frente a las declaraciones de terceros, precisando que *“con estas declaraciones no es posible deducir la iniciación de la relación posesoria desplegada por los demandantes, en tanto es claro que ninguno de los testigos los reconoce a ellos como habitantes de la región y que son estos quienes ejercen actos posesorios, pues por el contrario todos los declarantes informaron que quien se encuentra a cargo de la porción de terreno que se pretende usucapir es la señora Ana Ruth Colorado Malaver, persona que además se presentó dentro del trámite y adujo ser la poseedora, en ese sentido nótese que los dichos de los testigos a los cuales se hizo referencia fueron corroborados a la inspección judicial que se adelantó el 12 de febrero del año 2014, oportunidad en la que se identificó al predio de mayor extensión así como el objeto de pertenencia y además se dejó constancia que*

<sup>9</sup> Fl. 202

<sup>10</sup> Fls. 211 y 213

<sup>11</sup> Fls. 222-224

en el predio de menor extensión vale decir el pretendido en pertenencia se halló cuando a la señora María del Carmen Muñoz, quien dijo vivir en el predio con tres miembros de edad, no se hallaron las menores en el momento de la diligencia por cuenta de Ana Ruth Colorado Malaver en calidad de arrendataria", la manifestaciones y la inspección se encuentra visible a folio 103 del expediente", desdibujándose lo apuntado en el hecho SEPTIMO de la demanda.

Asimismo, como se desprende de las declaraciones de los demandantes Lucila Chisaba Malaver y Pedro Antonio Malaver, no puede predicarse que aquellos ejerzan actos posesorios, y es que con solo el recibo correspondiente al impuesto predial aportados con la demanda visible al folio 24 y 25 no se puede determinar si son actos posesorios, más si de ellos no se concluye que efectivamente fueron cancelados por los pretensos usucapiente, en cambio si se dejó claro por el testigo Jaime Montaña Olaya que la señora Ana Ruth Colorado Malaver y aquel, son los encargados de pagar los impuestos del predio, a lo anterior símese que aquí se destaca la existencia del contrato visible a folio 57 y 58 de la encuadernación, documento que no fue tachado de falso por el extremo actor y que da cuenta que la señora le arrendó a la testigo María del Carmen Muñoz feo, de lo discurredo aquí se concluye que no en asomo de duda, que los actores no han ejercido tenencia del bien, recordemos que la posesión de la cosa lo integran dos elementos esenciales para su configuración, el corpus y el animus, el primero el elemento material, constituido por la aprensión y la tenencia de la cosa, brilla por su ausencia, sin que se logre evidenciar que el mismo se ejerza algún acto de posesión por los demandantes, de tal suerte que dado que la parte demandante incumplió la carga que le impone el artículo 177 del código de procedimiento civil, hoy 167 del código general del proceso, de acreditar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico cuya aplicación persigue en tanto de forma fehaciente, no aportaron elementos probatorios que den cuenta de la relación posesoria con el punto cruzado en la litis".

#### 4. EL RECURSO:



Inconforme con la decisión de fondo, el apoderado de la parte demandante solicitó la revocatoria de la sentencia de primera instancia, bajo los siguientes reparos:

- Es claro que la posesión que alegan los promotores tiene su inicio en el momento en que fallece su señora madre -15 de abril de 2010-, por lo que sus herederos, esto es, cada uno de los actores, junto con Ana Ruth y Víctor Manuel Colorado Malaver, iniciaron la posesión desde ese entonces; en los alegatos de conclusión, se explicó con claridad la posesión ejercida por Ana Silva, la cual inició el 14 de abril de 1993, al 15 de abril de 2010, esto es, durante 17 años y 1 día, en tanto que compró mediante escritura 48 M<sup>2</sup> de 548 M<sup>2</sup>, por lo que la antecesora empezó a ejercer posesión sobre un total de 485,44 M<sup>2</sup>, ante lo cual, al fallecer aquella se encontraba consolidado el derecho de prescripción adquisitiva de dominio.



- Revisado el trámite liquidatorio, se tiene que el derecho que fuera adjudicado a los herederos no presenta condicionamiento, ni liquidación, respecto de la adjudicación que se relaciona con el predio La Jabonera, trámite en que el que no se puso de presente que hay una diferencia con la heredera Ana Ruth, quien pretende desconocer los derechos derivados de la sucesión de Ana Silvia, hasta el punto que aquella "impide el acceso al predio La Jabonera, hasta el día de hoy".

- Este proceso se inició el 25 de mayo de 2012, esto es, un año después de suscribirse la escritura 2286 de 11 de mayo de 2011, momento para el cual los demandantes "no ejercieron la posesión del predio sino que se pretende usucapión que a través de 17 años ejerció doña Ana Silvia"; la oposición encontrada



25875-31-03-001-2012-00206-01  
Número interno: 4735/2018



en la señora Ana Silvia no se torna extraña, en tanto que "efectivamente ella ha negado sistemáticamente a que sus hermanos tengan acceso a los bienes de la sucesión" entonces, hay lugar a tener en cuenta que quien ganó el derecho a usucapir fue la señora Ana Silvia "pero al fallecimiento de esta, corresponde el derecho a sus herederos".

- Los problemas presentados al interior de la familia, son diferentes a los derechos que dejó la causante, ante lo cual, "una vez declarada la pertenencia a favor de todos y cada uno de los herederos", las diferencias presentadas se deben resolver "por vía de división, o por otra vía judicial"; es verdad que Ana Ruth se beneficia de arriendos y paga los impuestos, pero ello de manera alguna desdibuja los derechos que ha dejado su señora madre, siendo actividades desplegadas en contra de la demandante, por lo que se incoó una denuncia penal ante el órgano competente.



Como se plantean las cosas, la sentencia apelada debe revocarse para accederse a las pretensiones "con la variante que se debe cobijar a la aquí opositora Ana Ruth Colorado Malaver y Víctor Manuel por ser herederos están en igualdad de derechos de la sucesión de la causante..."; no se puede discriminar a los hijos que han tenido posesión antes la muerte de la causante, coligiendo que todos los interesados en el proceso, sumado a la posesión de su antecesora arrojan más de 24 años.



- Basta revisar el certificado de tradición y libertad del predio, para concluir que los demandantes, Ana Ruth y Víctor Manuel presentan los mismos derechos herenciales sobre el predio; no se contaba con que Ana Ruth, desconociendo la igualdad de derechos que la asisten con los demás herederos, alegue una posesión que no ha ejercido, por lo que ninguno de los interesados puede reclamar posesión sino a partir de la muerte de la causante.

se  
la  
a  
c

## 5. FUNDAMENTOS DE ESTA INSTANCIA:



### 5.1. COMPETENCIA:

Radica en esta Sala adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el numeral 1º del artículo 31 y artículo 328 del C.G.P, por ser la superior funcional del Juez que adoptó la sentencia de primera instancia. Sumado a ello, se emite por escrito, atendiendo la complejidad del asunto y la facultad que para ello ha previsto el artículo 373 numeral 5º inciso 3º del mismo haz normativo, como fue anunciado en la audiencia de alegaciones y fallo.

En razón a que la providencia sólo fue apelada por el extremo demandante, la Corporación procederá al análisis del objeto de inconformidad.

### 5.2. PROBLEMA JURÍDICO:



Le corresponde a esta Corporación resolver, si en el caso que nos ocupa, se encuentran presentes los presupuestos para que la parte demandante pueda usucapir el predio en litigio, siendo necesario hacer hincapié en el elemento de la posesión que alegan detentar, analizando lo pertinente a la agregación de posesiones.

### 5.3. CONSIDERACIONES DE LA SALA:

**5.3.1. Sobre la acción de pertenencia:** Sea lo primero acotar, que según el artículo 407 del C.P.C., -hoy 373 C.G.P.- la declaración de pertenencia podrá impetrarse por toda persona que pretenda haber adquirido por prescripción un bien que se halle en el comercio, para cuyo efecto deberá arrimarse a



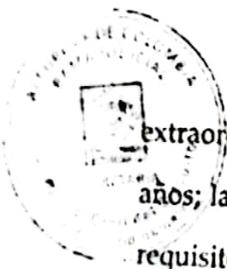
25875-31-03-001-2012-00206-01  
Número interno: 4735/2018



1.69

Se demanda un certificado especial del Registrador de instrumentos públicos, en el cual figuren las personas titulares de derechos reales sujetos a registro o la atestación de que no aparece persona como tal, para dirigir la demanda contra quienes estén inscritos en el registro público inmobiliario y frente a todas aquellas desconocidas que puedan estar interesadas en el bien objeto de la demanda.

La prescripción, según el artículo 2513 del C.C., es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído en las condiciones legales, excepto, los de uso público que no son susceptibles de usucapión; también se adquieren de la misma manera los demás derechos reales que no se hallen expresamente excluidos.



Igualmente, la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria; la primera, requiere justo título, buena fe y se gana en diez años; la segunda, exige veinte años continuos de posesión, sin ningún otro requisito adicional. Estos tiempos fueron reducidos por la Ley 791 del 2002 a cinco y diez años, respectivamente, disposición legal que entró a regir el día 27 de diciembre de 2002.

Respecto de la pretensión de la acción de pertenencia, el usucapiente debe, según la doctrina y la jurisprudencia, reunir los siguientes presupuestos:



a) Que la pretensión recaiga sobre una cosa legalmente prescriptible, es decir, que sea un bien que se halle en el comercio -bien prescriptible-

25875-31-03-001-2012-00206-01  
Número interno: 4735/2018

10

1.- Que se trate de una cosa singular, plenamente determinada, identificable y que corresponda a aquella enunciada en la demanda -*identificación del inmueble.*



2.- Que sobre el bien que se pretenda la declaratoria de pertenencia haya ejercido y ejerza el actor posesión material en forma pacífica y continua durante un lapso de diez o veinte años, según se trate de prescripción ordinaria o extraordinaria -*posesion del demandante.*

**5.3.2. Suma de posesiones:** Está consagrada en el artículo 2521 del C.C., según el cual, si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede agregarse al del sucesor, según el artículo 778 del mismo estatuto, y la posesión principiada por una persona difunta, continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero. A su vez, este último artículo señala que bien se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él, a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya, en tal caso se la apropia con sus cualidades y vicios, y podrá alegarse en los mismos términos a la posesión propia de una serie no interrumpida de antecesores.



La jurisprudencia ha considerado como insustituibles ciertos requisitos para que se configure la suma de posesiones:

a.- Que exista un negocio jurídico traslativo entre el sucesor y el antecesor, que permita la creación de un vínculo sustancial, como la compraventa, la permuta, la donación, la adjudicación en un proceso sucesorio, etc.



b.- Que el antecesor haya sido poseedor del bien y que la cadena de posesiones sea ininterrumpida.



c.- Que se entregue el bien, de suerte que el sucesor ejerza actos indicativos de posesión.

El artículo 765 del C.C. establece que el justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Entre los primeros figuran la ocupación, la accesión y la prescripción, y por los segundos, la venta, la permuta, la donación entre vivos y las sentencias de adjudicación en los juicios divisorios y actos legales de partición, entre otros, es decir, aquellos que por su naturaleza tienen la virtud de transferir el dominio.

Sobre el punto ha dicho la Sala de Casación Civil:



"1.- La sucesión jurídica de posesión, que como es sabido consiste en la unión o incorporación de posesiones en cuanto el poseedor actual de un bien puede hacer suya, para todos los efectos legales, la relación de hecho mantenida por los antecesores, está reconocida en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una fórmula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas"

(...) 3. El reconocimiento que hace el artículo 778 del Código Civil de la unión o agregación de posesiones a título singular, en armonía con el 2521, es para lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante prescripción adquisitiva, se parte de una noción: la posesión comienza con el sucesor, o sea que per se no se transfiere, "a menos que quiera (el sucesor) añadir la de su antecesor a la suya, es decir para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación de esa condición fáctica se hace necesario: 1. Que exista un negocio jurídico traslativo entre el sucesor y el antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial, como compraventa, permuta, donación, aporte en sociedad, etc. 2. Que el antecesor o antecesores hayan sido poseedores del bien y la cadena de posesiones sea ininterrumpida. 3. Que se entregue el bien, de suerte que entre a realizar los actos de señorío calificadorios de posesión"<sup>12</sup>. (Subraya del Tribunal)

<sup>12</sup> Gaceta judicial CLLXXXIV, pág. 99 sentencia del 26 de junio de 1986





22.

Y más adelante en esta misma decisión, dijo sobre la 'agregación de la posesión', que "ella tiene como confesado propósito "autorizar que el poseedor, si no conviene a sus intereses, complete el tiempo necesario, bien sea para la consumación de una prescripción adquisitiva en curso o ya para abrirle paso a las acciones posesorias de 'mantenimiento'..." (CCXXVIII, 40), de suerte que, "la facultad consagrada por el art. 778 del C. Civil, en armonía con el artículo 2521 ibídem, por medio de la cual se autoriza la llamada suma o unión de posesiones, a título universal o singular, tiene como finalidad 'entre otros fundamentos', 'lograr' 'la propiedad mediante la prescripción adquisitiva'".

Es decir, "permitir acumular, excepcionándose así el principio de que la posesión comienza en quien la ostente, al tiempo posesorio propio, el de uno o varios poseedores anteriores, bajo el supuesto de la concurrencia de las condiciones que para el efecto tiene establecidas la doctrina de la Corte, cuales son: a)...un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo"<sup>13</sup> (Negrilla fuera de texto)



#### 5.4. CASO DE ESTUDIO:

Iniciaremos precisando, que en razón a que la competencia de la segunda instancia, como es en este evento con apelante único, a voces del artículo 328 del C.G.P. y de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil<sup>14</sup>, impone que sea restrictiva; por tanto, nos ocuparemos sobre los puntos que son motivo del recurso y que se contran



<sup>13</sup> CCLVIII, 321, reiterada en Cas. civ. 19 de noviembre de 2001, Exp. 6406  
<sup>14</sup> Entre otras, la SC10223-2014 de 1º de agosto de 2014



respecto a la existencia del tercero de los elementos que se exigen como requisito para que prospere la prescripción.

Entonces, acorde con el componente estructural de la prescripción en comentario, debemos atender que sobre el bien que se pretenda la declaratoria de pertenencia, haya ejercido y ejerza, posesión material en forma pacífica y continua durante un lapso de diez o veinte años, según se trate de prescripción ordinaria o extraordinaria, o de cinco y diez, con la modificación legislativa que redujo los términos a la mitad en cuanto a la prescripción extraordinaria -ley 791 de 2002-; requisito que se comprobará o no, a partir de los medios de convicción legalmente recaudados, en virtud de que la parte actora alegó en su favor la suma o agregación de posesiones, fenómeno consagrado en el artículo 2521 del C.C.



Al respecto, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil de 21 de septiembre de 2001 de utilidad conceptual ha dicho lo siguiente:



*"[e]s evidente, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas(...)Pero, además, en tratándose de la 'accessio possessionis', incumbe al interesado probar meridianamente los hitos temporales de las distintas relaciones posesorias que pretenda unir, desde luego que la agregación de éstas lo que en verdad aparece es la suma de los tiempos de posesión de los antecesores con el propio del demandante, motivo por el cual, para que tal operación pueda ejecutarse, gravita sobre éste la carga de demostrar nitidamente el lapso de las posesiones que pretende anadir".*

Así las cosas, los demandantes para acreditar la suma de posesiones, invocaron, en primer lugar, la denominada cadena de títulos, de la persona

12 7

que lo antecedió en ejercicio de la posesión de la cual pretenden aprovecharse.

Por ende es preciso revisar delantamente la aludida sumatoria para determinar si este primer requisito de la agregación de posesiones se encuentra satisfecho.

Para tal efecto, aportaron copia de la escritura pública No. 2286 de 11 de mayo de 2011 (fls. 3-19), por medio de la cual se liquidó la herencia de Ana Silvia Malaver Vda. de Chizaba, adjudicándosele a sus nueve herederos<sup>15</sup>, el 11.111% de los derechos herenciales que la causante tenía "sobre un lote de terreno" de 48 MF -que en realidad presenta un área superior-, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado La Jabonera y el registro de defunción de la señora Ana Silvia, hecho ocurrido el 15 de abril de 2010 (fl. 20); sumese que Ana Silvia adquirió los derechos y acciones (falsa tradición) por compra efectuada a Aurelio Calderón Vargas y María Isabel Estupiñán Maldonado, según escritura pública No.1804 de 14 de abril de 1983, corrida en la Notaría Catorce de Bogotá (fls. 59-62), tal como se refleja en la anotación 5 del F.M.I. No. 156-52969 (fl. 24); entonces, se torna evidente que el primer requisito se encuentra satisfecho.

De manera que, cumplido el primer presupuesto, este medio de prueba, por sí solo, no conduce a ver configurada la suma de posesiones que invoca la parte actora, para ello se requiere que demuestre, además de los actos posesorios propios, los que ejecutó su antecesora. A tal cometido, es pertinente analizar el caudal probatorio legalmente recaudado. Veamos:

#### **- Declaraciones de terceros:**

<sup>15</sup> Lucía Chisaba Malaver, María del Carmen Chisaba Malaver, Campos Myriam Chisaba de Gil, Rosa Nelly Chisaba Malaver, Pedro Antonio Chisaba Malaver, Eliot Angela Chisaba Malaver, Lilia Chisaba Malaver, Víctor Manuel Colorado Malaver y Ana Ruth Colorado Malaver.

hat  
2 qf  
1 A  
cal  
un



- Jaime Montaña Olaya (Fls. 107-113 Cd. 1): Señaló que conoce a los demandantes porque llegaban al predio que reclaman, iba Ana Silvia con Ana Ruth, una vez fallece la primera, la segunda le ofreció "una parte del predio", pero no la adquirió por presentar problemas de papeles; tiene una porción de terreno que hace parte de La Jabonera, con un área de 6.80 de frente X 20 metros de fondo hace diez años, por compra efectuada a Luis Antonio Torres; el predio que se solicitó en la demanda tiene un área de 500 metros aproximadamente; le consta que Ana Ruth visitaba el predio en compañía de su mamá Ana Silvia, pero una vez fallece "aparecieron todos los otros hermanos"; tiene conocimiento que Ana Silvia "manejaba todo el lote, a excepción de lo que yo tengo hoy en día, que me lo vendió el señor LUIS ANTONIO"; tiene conocimiento que la señora Ana Silvia dejó una arrendataria en el predio, llamada María pero desconoce el apellido; la persona que siempre "mandaba y llegaba ahí con la hija era Ana Ruth", además que una vez fallece Ana Silvia, su hija Ana Ruth le "ofreció que le comprara todo el lote".



- Luis Antonio Torres (Fls. 113-116): Indicó que tiene entendido que la señora Ruth poseía una casa en el lote de 7 X 12 "solamente poseían eso"; estuvo en el predio La Jabonera alrededor de dos años y luego lo vendió al señor Montaña; cuando estuvo en el lote de terreno su colindante era la mamá de la señora Ruth; el predio que se pretende se encuentra arrendado a una señora por parte de la mamá de Ruth.

- María del Carmen Muñoz Feo (Fls. 118-122): Expuso que conoció a los demandantes hace unos tres años "cuando murió la mamá de ellos y me dijeron que ellos eran los dueños, yo no los distinguía, pues la única que distinguía era la señora Ruth porque ella fue la que me arrendó..."; respondió que el predio que tiene arrendado es el mismo que fue objeto de la inspección judicial; lleva viviendo en el predio alrededor de doce años; expuso que la señora Ana Silvia



25875-31-03-001-2012-00206-01  
Número interno: 4735/2018

había autorizado a Ana Ruth, la señora madre de Ana Ruth, ella decía que ella era la que podía arrendar"; el canon de arrendamiento de \$80.000 se los ha pagado a Ana Ruth, incluso, cuando se presentan daños es ella quien los repara, en cambio los demandantes "no han colaborado"; es arrendataria de "Una casa, y un lote, también lo tengo cuidándolo...".



- Argenis Torres Rivera (Fls. 122-125): Es esposa del señor Victor Manuel Colorado Malaver; conoce a los demandantes hace diez años desde que empezó su relación con Víctor; narró que su esposo en esa ocasión les iba a presentar la familia, por lo que en Villeta conoció a Ana Silvia y a Ana Ruth, en cambio los demás hermanos "nunca venían allí, nunca han vivido acá. Ellos vinieron después cuando la señora Ana Silvia falleció en Bogotá y de ahí fue cuando ellos vinieron acá y dijeron que tenía que iniciarse la sucesión"; sabe que Ruth le arrendó a María el predio, a excepción de una habitación que es en donde llegan a descansar; no es cierto que los demandantes se hayan ocupado del predio luego de la muerte de su mamá, dado que ellos "siempre han vivido y habitado en Bogotá y ellos no venían, muy ocasionalmente después de un tiempo ellos vinieron a decir que les pertenecía ese, porque ellos hicieron la sucesión en una notaría de Bogotá".



- Heli Hernández Grajales (Fls. 125-129): Esposo de Ana Ruth, conoce a los demandantes en 1999, cuando el señor Víctor Manuel sufrió un impacto de bala, por lo que se reunió toda la familia; conoce el predio desde hace diecisiete años, todo el tiempo "estuve subiendo y bajando en una camioneta, de Bogotá al predio que ya tenían" Ana Silvia y su esposa; en el terreno "Absoluta y únicamente" estaba Ana Ruth "y cuando existía su mamá ella, pero muy poco ella por la enfermedad que tenía"; resalta que los impuestos generalmente los cancela su esposa, pero de un tiempo para acá el señor Jaime ha pagado la mitad; respondió que Ana Ruth ha arrendado el predio desde hace mucho.



tiempo, inclusive, el último contrato fue en 2009, la arrendataria pagaba la suma de \$80.000 fuera de servicios.



- Declaraciones de parte:

- Lucila Chisaba Malaver (Fls. 131-135): Dice que a partir de la muerte de su señora madre el 15 de abril de 2010 "nosotros empezamos a reemplazarla a ella en la sucesión de lo que ella poseía", siendo el inmueble reclamado en pertenencia de 455 metros; luego de que muere su mamá "nosotros entramos por la sucesión y por los papeles... quedamos que a la muerte de ella nosotros, somos 9 hermanos, que ellos quedaban en la sucesión y también quedaba dentro de la sucesión ANA RUTH"; por su parte no han desplegado mejoras "porque mi madre lo dejó ya hecho, construido, ella dejó una casa lote, en los 48 metros ella dejó una alcoba, un baño, una cocina y una salita que aún está en tierra, al ser 9 personas no estábamos en condiciones de meterle trabajo si no era con conocimiento de todos los 9, porque eso ya estaba repartido"; su mamá y el señor Calderón eran las únicas personas que pagan impuestos, incluso, a Ana Ruth se le pagó por ese concepto y, luego de averiguar en la oficina de catastro lo relacionado con el



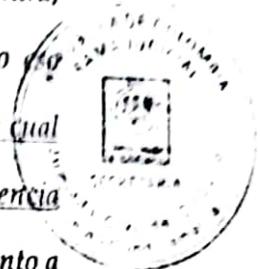
área del predio, se encontró que ella es la única poseedora desde el año de 1991 entonces "al morir ella no alcanzó a reclamar nada de lo que catastro le había otorgado y ya en la sucesión quedamos nosotros como herederos de todo el terreno que catastro le había unificado. En este momento cuando nosotros fuimos a pagar ya estaba pago y ANA RUTH no nos daba respuesta quien los pagó..."; su hermana Ana Ruth a pesar de que es heredera, también está reclamando posesión siendo una situación que no comprende, porque su señora madre era la poseedora.



- Pedro Antonio Chisaba Malaver (Fls. 135-138): Expone que entraron a poseer el predio "porque eso hacía parte de una herencia que nos dejó mi madre,

28

Porque mi madre es propietaria de una casa en Bogotá y del terreno acá en Villeta, podemos decir que desde que mi madre murió que fue el 15 de abril de 2010, lo que pasa es que nosotros fuimos a hacer un juicios de sucesión y nos correspondía una cuota del 11% a cada uno de los herederos y en el momento de hacer esa escritura, Catastro en Facatativá nos dijo que no eran 48 metros sino 503, por tanto yo pertenecía a mi madre, catastro se lo había adjudicado a mi madre, razón por la cual catastro nos sugirió hacer un plano de terreno y entablar un proceso de pertenencia para que salieran las escritas a nombre de los herederos"; contestó que "en cuanto a posesión de vivir ahí no porque mi madre murió hace apenas 4 años y desde ese momento se generó el conflicto con mi hermana ANA RUTH COLORADO, que cerró el predio y no dejó entrar a nadie, por lo tanto nos tocó demandarla en la Fiscalía"; contestó frente a los actos materiales desplegados sobre el predio "no ninguna"; su mamá ha sufragado los impuestos hasta el año 2010, luego se cancelaron por su hermanos; los servicios públicos son cancelados por la persona que vive allí como arrendataria; refirió que "es que yo digo posesión porque es algo que es herencia de mi madre, pero no hemos vivido ahí"; en el predio se encuentra una arrendataria "y ella no ha hecho ninguna mejora, a ella la colocó allá mi hermana ANA RUTH COLORADO, como arrendataria y le paga arriendo a ella, o sea a mi hermana ANA RUTH".



**- Prueba documental:**

- Copia escritura pública No. 2285 de 11 de mayo de 2011, corrida en la Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, por medio de la cual se liquida la sucesión de la señora Ana Silvia Malaver Vda. de Chizaba (fls. 3-19).

- Registro civil de defunción de la señora Ana Silvia (fl. 20).



- Certificado de tradición y libertad F.M.I. No. 156-52696 y certificación especial para adelantar procesos de pertenencia (fls. 24-26).



- Impuesto predial año 2012 (fls. 24-25).

- Certificación expedida por el IGAC respecto del predio La Jabonera (fl. 25-26).

- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana de 6 de junio de 2009, figurando como arrendadora Ana Ruth y como arrendataria la señora María del Carmen Muñoz Feo, sobre un inmueble ubicado en la vereda Masata (fl. 57-58).

- Copia escritura pública No. 1804 de 14 de abril de 1993, contenida de la venta de derechos herenciales por parte de Aurelio Calderón Vargas y María Isabel Estupiñán Maldonado a Ana Silvia Malaver (fls. 59-62).



Puestas de esa manera las cosas, las declaraciones de todos los absolventes son coincidentes en señalar, que la señora Ana Silvia Malaver Vda. de Chizaba, madre de los promotores, empezó a ejercer posesión sobre el predio reclamado en pertenencia desde la anualidad de 1993 y hasta el hecho de su muerte el 15 de abril de 2010 (fl. 20), siendo un enunciado descriptivo que no está en discusión, que de por más encuentra respaldo en la escritura pública No. 1804 de 14 de abril de 1993, corrida en la Notaría Catorce de Bogotá, momento para el cual la antecesora adquirió los derechos herenciales que le pudieran corresponder a Aurelio Calderón Vargas y María Isabel Estupiñán Maldonado, en la sucesión de Aurelio Calderón Dolores Vargas de Calderón "estos derechos están radicados en un lote de terreno



25875-31-03-001-2012-00206-01  
Número interno: 4735/2018

21 8

de cuarenta y ocho metros cuadrados...correspondientes a parte del inmueble lote de terreno que hizo parte de mayor extensión situado en la vereda de la Manata, en la jurisdicción del municipio de Villeta, denominado Jabonera..." (fl. 60).

Entonces, acreditada la posesión ejercida por la antecesora, se torna pertinente analizar si los sucesores y aquí demandantes continuaron con posesión sobre la porción de terreno que reclaman en pertenencia.

Ante ello, se tienen las declaraciones de los terceros, empezando con Jaime Montaña Olaya, dijo que es poseedor de otra parte del predio La Jabonera y que en el predio reclamado en pertenencia siempre ha visto a la fallecida Ana Silvia, como también a Ana Ruth, hasta el punto que esta última le ofreció en venta el bien; por su parte María del Carmen Muñoz Feo es arrendataria del inmueble, puso de presente que únicamente conoció a los demandantes cuando murió Ana Silvia y que quien le arrendó la heredad fue Ana Ruth desde hace 12 años, además que Ana Ruth es quien se encarga de las reparaciones; a su vez Argenis Torres Rivera, esposa del señor Víctor Manuel Colorado Malaver, narró que en el predio siempre vio a Ana Silvia y Ana Ruth, a diferencia de los demás hermanos quienes residen en Bogotá y que esta última lo tiene arrendado, reservándose una habitación para ella y su esposo; finalmente el deponente Heli Hernández Grajales, esposo de la opositora Ana Ruth, fue enfático en resaltar los actos positivos de su esposa y su suegra, afirmando que en cambio los demandados si bien son herederos no han desplegado actos positivos.

En suma, la demandante Lucía Chisaba Malaver en su declaración de parte, predicó que "nosotros empezamos a reemplazarla a ella en la sucesión de lo que ella poseía" y que no comprende por qué su hermana Ana Ruth reclama posesión si también ostenta la calidad de heredera y, el señor y Pedro Antonio

Chisaba Malaver, refirió que en compañía de los demás demandantes entraron a poseer el predio porque es producto de la herencia que dejó su señora madre.



De cara a lo anterior, se puede colegir que los promotores no han efectuado actos de señores y dueños, en tanto que ni siquiera han detentado materialmente el inmueble, situación que quedó documentada en la inspección judicial que se llevó a cabo el pasado 11 de febrero de 2014<sup>16</sup>, pues luego de la muerte de su mamá Ana Silvia, al querer ingresar al predio encontraron resistencia por parte de su hermana Ana Ruth Colorado Malaver, quien se hizo parte del asunto como tercera interesada, resistiendo las pretensiones y expresando que ha ejercido posesorios desde la anualidad de 1996, hasta el punto que tiene arrendado el predio a la señora María del Carmen.



Bajo estos argumentos, la situación antes estudiada valorada en conjunto con los medios de convicción recaudados, como lo denota el artículo 176 del C.G.P., refleja que no quedaron demostrados los presupuestos de la suma de posesiones por causa de muerte, pues más allá del vínculo jurídico que ata a los antecesores respecto de la posesión sobre el lote objeto del proceso, como a la verdad lo informa la escritura pública No. 2286 ya citada, no se probó que los sucesores hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida y a continuación de la de su predecesora, siendo preciso memorar que la posesión ha de entenderse como la más clara manifestación del derecho de dominio en cabeza de quien además de ejercer la tenencia física del bien, se comporta como su verdadero dueño, con exclusión de cualquier otro que pretenda serlo, siendo estos presupuestos los que lo habilitan para

<sup>16</sup> "En el predio de menor extensión, vale decir el pretendido en pertenencia, se halló viviendo a la señora MARIA DEL CARMEN MUÑOZ, quien dijo vivir en el lugar con tres hijos menores de edad (no se hallaron menores en el momento de la diligencia), por cuenta de Ana Ruth Colorado Malaver, en su calidad de arrendataria" (fl. 103).



deprecar la declaración judicial que así lo reconozca y, que aquí ~~halla por su~~  
ausencia.



Con todo, se desmoronan los argumentos expuestos por el recurrente, en tanto que no puede predicarse que desde el momento del fallecimiento de la poseedora primigenia, los demandantes, la opositora Ana Ruth y su hermano Víctor Manuel Colorado Malaver hayan continuado con la posesión que ostentó aquella, pues como se advirtió en precedencia, no se probaron actos de posesión por parte de los actores y por el contrario, radica en cabeza de Ana Ruth la disposición sobre del bien.

Asimismo, no puede revocarse la sentencia apelada para accederse a las pretensiones "con la variante que se debe cobijar a la aquí opositora Ana Ruth Colorado Malaver y Víctor Manuel por ser herederos están en igualdad de derechos de la sucesión de la causante..." -como lo reclama el apelante-, pues de procederse en tal sentido, se desconocería el principio de la congruencia, en tanto que "La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley."-art. 281 del C.G.P.-, como a bien tuvo lugar la decisión de la ~~judicatura~~  
de primer nivel.



Por lo tanto, se confirma la decisión de la *a - quo*, con la consiguiente condena en costas a la parte demandante y en favor de la opositora -Ana Ruth Colorado Malaver-, fijándose como agencias en derecho la suma de \$1.500.000 de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 365 del C.G.P.

6. DECISIÓN:



Por las consideraciones que preceden el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala de Decisión Civil y Familia, administrando **Justicia** en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,



**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Confirmar la sentencia proferida el 27 de septiembre de 2017, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta, por medio de la cual fueron desestimadas las pretensiones de la demanda de pertenencia, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Condenar en costas a la parte apelante y en favor de la tercera opositora Ana Ruth Colorado Malaver. Fijar como agencias en derecho de la segunda instancia, que se han de incluir en la correspondiente liquidación la suma de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000 M/L). Óbrese de acuerdo a lo previsto en el artículo 366 del C.G.P.

**TERCERO:** Por secretaría, enviar oportunamente el expediente al Juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*[Signature]*  
**ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**  
Magistrado Ponente



*Pabl. = UIMA-11*  
**PABLO IGNACIO VILLATE MONROY**  
Magistrado

*[Signature]*  
**JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS**  
Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA  
SALA CIVIL - FAMILIA  
ESTADO N°. 74  
Este provido se notifica en Estado de fecha 04 MAR. 2018

## contestacion 2022 - 1845

nubia milena holguin aguirre <yenuye@hotmail.com>

Lun 17/04/2023 8:25

Para: Juzgado 48 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogota - Bogota D.C. <cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (9 MB)

contestacion 2022 - 1845.pdf;

Escaneado con CamScanner [Abrir aplicación CamScanner https://cc.co/16YRyq](https://cc.co/16YRyq)



Obtener [Outlook para Android](#)

Buen día

Adjunto envió memorial con contestación de la demanda para lo pertinente

Cordialmente

Nubia Holguín  
Apoderada de la pasiva



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS  
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)

PROCESO No. 110014003066-2022-01845-00  
EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA

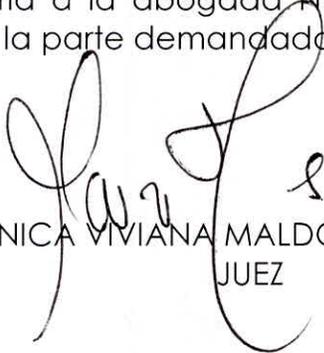
Bogotá, D.C. **18 MAR 2024**

Teniendo en cuenta que la demandada ANA RUTH COLORADO MALAVER, se notificó de manera personal a través apoderada; quien contestó la demanda, la cual cumple con lo dispuesto en el artículo 96 del C. G. del P. y propuso excepciones de mérito.

De las excepciones de mérito que propuso, córrase traslado al ejecutante, por diez (10) días, artículo 443 del C.G.P.

Reconócese personería a la abogada NUBIA MILENA HOLGUIN AGUIRRE, como apoderada de la parte demandada en cita.

NOTIFÍQUESE

  
MONICA VIVIANA MALDONADO SUAREZ  
JUEZ

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D.C SECRETARÍA	
Bogotá D.C.	<b>19 MAR 2024</b> HORA 8 A.M.
Por ESTADO N° <b>038</b> de la fecha fue notificado el auto anterior.	
LUZ EREDIA TORRES MERCHAN Secretaria	

ncrr