

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., cinco (5) de julio de dos mil veintitrés (2023).

**Ref.: Declarativo N° 11001 3103 037 2022 00052 00**

El dictamen pericial anunciado y aportado por la parte actora, se pone en conocimiento para los fines de que trata el artículo 228 del C. G. P.

Atendiendo lo solicitado por el extremo demandado y con fundamento en la norma mencionada, se REQUIERE al perito comparecer a la audiencia de instrucción y juzgamiento programada para el próximo 11 de julio de 2023. La parte actora colaborará para garantizar la comparecencia, sin perjuicio de las gestiones que con ese propósito adelante el Juzgado.

**NOTIFÍQUESE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARIA

Bogotá, D.C. 6 de julio de 2023  
Notificado por anotación en ESTADO No. 105 de esta misma fecha.  
El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

D.A.

## JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., cinco (5) de julio de dos mil veintitrés (2023).

**Ref.: Ejecutivo Singular N° 11001 3103 037 2022 00119 00**

Se decide el recurso de reposición (con apelación subsidiaria) que impetró la ejecutante contra el auto de 29 de marzo de 2023, proferido en la ejecución singular de PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y TECNOLOGÍAS AMBIENTALES PLANETA S.A.S. ESP, contra AKTOR TECHNICAL SOCIÉTÉ ANONYME COLOMBIAN BRANCH, AQUALIA INTECH S.A. SUCURSAL EN COLOMBIA y CASS CONSTRUCTORES S.A.S. (quienes integran el CONSORCIO EXPANSIÓN PTAR SALITRE).

### I. ANTECEDENTES

1. **El proveído cuestionado.** El Juzgado desató el recurso horizontal interpuesto por el extremo convocado contra el mandamiento de pago, en el sentido de “*declarar fundada la excepción previa*” que esa parte intituló “*la factura no puede entenderse aceptada tácitamente y, por lo tanto, la misma no cumple con las exigencias de un título ejecutivo o título valor*” y, consecuentemente, negar la orden de apremio, declarar terminado el juicio compulsivo y ordenar el levantamiento de cautelas.

Tras advertir que el consorcio carece de personalidad jurídica y que su representación está a cargo de todos sus integrantes (solidariamente responsables de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato), asentó que la documental acopiada no satisface los requisitos formales del artículo 422 del C.G.P., en tanto: *a)* solamente se aportó la representación gráfica de las facturas de venta FVP N° 5381, FVP N° 5383, FVP N° 5620, FVP N° 5621, FVP N° 5741, FVP N° 5842, FVP N° 5913 y FVP N° 5914, que “*no equivale funcionalmente al título base de recaudo*”; *b)* esos documentos carecen de signos de autoría de su creador (ejecutante) y de una señal de aceptación atribuible a las obligadas (aquí convocadas); *c)* no se aportó el formato electrónico de generación XML y *d)* la parte actora omitió solicitar la certificación de existencia de las facturas donde consten los servicios prestados o la mercancía entregada.

2. **Fundamentos del recurso.** La convocante cimentó su disenso en que lo alusivo a la aceptación de las facturas debe rebatirse a través de las excepciones de fondo y dilucidarse en la sentencia, previo agotamiento de las etapas pertinentes; además, la argumentación de la ejecutada no se examinó a la luz de la normatividad rectora de las excepciones previas y los documentos base del recaudo reúnen las exigencias de los artículos 621 y 772 del Código de Comercio, 617 del Estatuto Tributario y 33 de la Resolución 42 de 2020.

También alegó que el formato XML y la certificación de existencia de las facturas son exigencias desconocedoras del ordenamiento y la dinámica de los negocios; que la obligación cambiaria está a cargo de los miembros del CONSORCIO EXPANSIÓN PTAR SALITRE, pues este

último contrató a la gestora para prestar unos servicios (prestación debidamente soportada en declaraciones tributarias de IVA y retención en la fuente), y sobre él recae la obligación de facturar electrónicamente, de acuerdo con el registro único tributario (RUT); además, el sistema de facturación electrónica únicamente permite incluir un único cliente y, por esa razón, en los cartulares se hizo expresa alusión al consorcio y no a sus integrantes.

Finalmente, manifestó que su contendora siempre supo de la presentación de las facturas, su impago y aceptación (conforme a la documentación aportada a la par con los medios de impugnación), y puso de presente que, como contratista del consorcio, no tiene ninguna injerencia en el desarrollo del contrato estatal que la enjuiciada ajustó con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.

3. **Réplica del no recurrente.** La ejecutada rebatió la inconformidad de su contraparte aduciendo que: a) el auto fustigado únicamente es pasible de apelación conforme a los artículos 318 y 438 del C.G.P.; b) la ejecución no puede proseguir ante la carencia del formato XML y de la constancia de registro de las facturas y de su aceptación en el RADIAN; c) en las facturas no obra ninguna firma de su creador, conforme al artículo 621 del Código de Comercio; y d) tales documentos no pueden tenerse como aceptados por los integrantes del CONSORCIO EXPANSIÓN PTAR SALITRE, en la medida que no fueron remitidos a las direcciones electrónicas correspondientes, sino solo al buzón del aludido consorcio (facturacionceps@ptarsalitre.com).

## II. CONSIDERACIONES

1. El recurso de reposición “*se encuentra instituido para posibilitar a un mismo funcionario judicial que reexamine sus propias decisiones, desde luego, en línea de principio, en función de las circunstancias existentes en el momento en que las adoptó, y en caso de hallarlas desacertadas proceda directamente a revocarlas o reformarlas*”<sup>1</sup>.

De cara al primer planteamiento de la réplica de la parte ejecutada, nada obsta para que el Juzgado reexamine los puntos basilares del proveído confutado, pues los abordó por primera vez en dicha determinación, de modo que sobre ellos concurre la salvedad prevista en el inciso cuarto del artículo 318 del C.G.P.: “*el auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, **salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos***” (Énfasis intencional).

2.- Efectuada la anterior precisión, el Despacho advierte desde ya que repondrá para revocar el auto controvertido y, en su lugar, desestimarás las excepciones previas interpuestas, a la luz de las siguientes reflexiones:

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, auto AC4482-2019 de 16 de octubre de 2019, exp. 2018-03899-00.

2.1 En las facturas FVP N° 5381, FVP N° 5383, FVP N° 5620, FVP N° 5621, FVP N° 5741, FVP N° 5842, FVP N° 5913 y FVP N° 5914, que en principio corresponden a la prestación de servicios de “*disposición de lodos y grasas*” y transporte de “*lodos biológicos*”, “*camión de vacío*” y “*recolección de residuos peligrosos*”, conforme a las actas de obra de los contratos N° 1080024, 1080028, 1080029, 1080044 y 1050286, no aparecen señas, sellos, rúbricas o constancias de recibido.

Pese a ello, para los efectos de la aceptación debe considerarse, a primera vista y sin perjuicio de prueba en contrario (que corresponderá aportar a las enjuiciadas en la oportunidad prevista en el numeral 1° del artículo 442 del C.G.P.), que a tales facturas se adjuntaron los documentos de validación emitidos por el facturador electrónico e impresor, World Office Colombia S.A.S., los cuales dan cuenta de la firma del formato XML, del envío o distribución de las facturas, de su notificación y de su aceptación tácita por el destinatario (el CONSORCIO EXPANSIÓN PTAR SALITRE), concretamente en el buzón de correo facturacionceps@ptarsalitre.com.

No puede perderse de vista que, en criterio de la jurisprudencia, son los consorciados AKTOR TECHNICAL SOCIÉTÉ ANONYME COLOMBIAN BRANCH, AQUALIA INTECH S.A. SUCURSAL EN COLOMBIA y CASS CONSTRUCTORES S.A.S., quienes “*se hacen responsables, solidariamente, ‘de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y el contrato’*” y, por ende, “*resultan comprometidos por ‘las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato’*”, de modo que “*son ellos y no el consorcio los que asumen los compromisos que de la propuesta y el contrato resultan y los que deben encarar las consecuencias que de allí se desprendan*”<sup>2</sup>.

En ese orden de ideas, aquella documentación denota que las facturas fueron entregadas por medios electrónicos al extremo enjuiciado, como lo aseveró la ejecutante, manifestación que ha de entenderse como una afirmación indefinida (artículo 167 del C.G.P.) y que, dicho sea de paso, debe armonizarse con el principio de buena fe que permea el ordenamiento jurídico, el cual impera en la calificación inicial de la ejecución porque así lo imponen la primacía y la efectividad del derecho sustancial.

Nótese que en los documentos en cuestión se expresó que las facturas electrónicas de venta anteriormente mencionadas cuentan con los datos básicos del emisor del documento, del número de factura, del comprador, y el estado de enviado o distribuido a su receptor, además de la aceptación tácita que ha de desvirtuarse, pero no por la vía del recurso de reposición (cosa que, de todas maneras, no sucedió, porque las pruebas enfiladas a resquebrajar tal aceptación fueron posteriores

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencias de 13 de septiembre de 2006, exp. 00271-01 y STC4998-2018, reiteradas en STC13490-2018 de 17 de octubre de 2018, exp. 2018-03011-00.

al remedio horizontal), sino por la de las excepciones de fondo, como ya se advirtió.

2.2 En línea con lo anterior, conviene memorar la reciente determinación de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, a cuyo tenor, la Ley 1231 de 2008 fue concebida en aras de simplificar los requisitos para considerar a las facturas de venta como títulos-valores, “*con el fin de promover una mayor movilización de los negocios, facilitar la circulación segura de las facturas comerciales en los mercados*” y, por supuesto, evitar “*hacerlas más formalistas o engorrosas*”<sup>3</sup>.

Como la aceptación está supeditada a la acreditación de un determinado “*comportamiento en el desenvolvimiento de las relaciones entre las partes*”<sup>4</sup>; en las facturas se enunciaron expresamente los servicios prestados (“*disposición de lodos y grasas*” y transporte de “*lodos biológicos*”, “*camión de vacío*” y “*recolección de residuos peligrosos*”), y a ellas se adjuntó la documentación que denota su envío o radicación en la dirección electrónica del CONSORCIO EXPANSIÓN PTAR SALITRE (forma asociativa respecto de cuyas actuaciones son solidariamente responsables sus integrantes), corresponde mantener el mandamiento de pago, de modo que todo medio de persuasión tendiente a poner de presente la objeción de los cartulares conforme a la regulación pertinente, así como a desvirtuar lo afirmado y sumariamente demostrado por la parte actora en cuanto a su gestión electrónica, deberá aportarse en el escenario legalmente previsto para ello: la proposición de excepciones de mérito.

2.3 De la mano con el precedente en cita -que ya ha sido reiterado<sup>5</sup>-, se apunta que el establecimiento de requisitos de los títulos ejecutivos y de los títulos-valores es de competencia privativa del legislador, de modo que sobre el particular resultan inoponibles las disposiciones normativas de inferior jerarquía. Se dice lo anterior porque, por principio general de derecho, al intérprete le está vedado distinguir donde no lo hace el legislador, de modo que aquellas disposiciones, como resoluciones y demás pronunciamientos de autoridades administrativas, no pueden incorporar requerimientos adicionales en la medida que se trata de regulaciones con un alcance determinado o circunscrito, en este caso, para efectos de control tributario o fiscal del Estado.

Como los requisitos de los títulos-valores los fija la ley sustantiva, que es la que permite su cobro ejecutivo, claro está, sin perjuicio de la defensa del obligado, ni de las potestades de las autoridades de control tributario (a quienes debe informarse sobre dichos cobros por mandato expreso del artículo 630 del Estatuto Tributario), se impone colegir que las disposiciones de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales son de interpretación y aplicación restrictiva, y no hay manera de

---

<sup>3</sup> Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, auto de 27 de junio de 2023, exp. 37-2022-00265-01.

<sup>4</sup> *Ibidem*.

<sup>5</sup> TSB, Sala Civil, auto de 28 de junio de 2023, exp. 31-2023-00075-01.

extrapolarlas o de entenderlas en sentido amplio, como si abordaran aspectos jurídicos sustanciales del negocio comercial correspondiente a la emisión de los títulos-valores, pues ello desbordaría el margen de regulación propio de la potestad reglamentaria o administrativa.

2.4 En esas condiciones, como ninguna falencia fue alegada en torno al Código Único de Facturación Electrónica – CUFE que aparece en cada una de las facturas, y está demostrada la remisión de los títulos al consorcio del cual forman parte las aquí ejecutadas, así como transcurrido el tiempo legal para que operara la aceptación tácita; exigir a la demandante que diera cuenta del formato XML o del registro de la aceptación tácita en el sistema de trazabilidad RADIAN deviene exiguo o inocuo, pues si se entregaron los títulos al deudor por un medio digital y la actora adujo que no hubo reclamo -aceptación u objeción- en el término de 3 días -artículo 773 del Código de Comercio-, en principio concurren las circunstancias para que se materialice ese tipo de aceptación. Dicho requerimiento solo sería necesario en el evento de que los cartulares hubiesen circulado, lo cual no aparece probado en el presente evento.

3. Todos esos aspectos, sumados a que la defensa denominada *“la factura no puede entenderse aceptada tácitamente y, por lo tanto, la misma no cumple con las exigencias de un título ejecutivo o título valor”*, no encaja en el ropaje de ninguna de las excepciones previas que contempla el ordenamiento; y a que el extremo convocado, en aras de tornar verosímiles sus alegaciones, pretendió hacer valer pruebas extemporáneamente aportadas, es decir, posteriores a la interposición del recurso de reposición contra la orden de apremio<sup>6</sup>, imponen reponer el veredicto confutado para revocarlo en su totalidad.

Ello conduce a emitir pronunciamiento expreso sobre las demás defensas que por vía de reposición contra el mandamiento de pago se plantearon: *“los títulos ejecutivos incoados por el demandante no se corresponden con el deudor demandado y pretenden otorgarle personalidad jurídica a un consorcio”* y *“falta de competencia de los jueces civiles de ejecución para conocer de procesos que tienen impacto sobre el proceso de seguimiento a órdenes propias de un fallo de acción popular, y pueden impactar en la garantía de los derechos e intereses colectivos amparados”*.

4. Respecto a la primera de esas defensas poco hay que agregar porque, como ya se advirtió, AKTOR TECHNICAL SOCIÉTÉ ANONYME COLOMBIAN BRANCH, AQUALIA INTECH S.A. SUCURSAL EN COLOMBIA y CASS CONSTRUCTORES S.A.S., son *“responsables, solidariamente, ‘de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y el contrato’* que motivó la conformación del CONSORCIO EXPANSIÓN PTAR SALITRE y, por consiguiente, *“resultan*

---

<sup>6</sup> Archivos “29RechazoFacturas20221202.pdf” y “31DevolucionFacturas20221216.pdf” (Se resalta). Recuérdese que, según el archivo 20 del repositorio, la reposición contra el mandamiento de pago fue interpuesta el 16 de agosto de 2022.

*comprometidos por ‘las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato’*, de modo que *“son ellos y no el consorcio los que asumen los compromisos que de la propuesta y el contrato resultan y los que deben encarar las consecuencias que de allí se desprendan”*<sup>7</sup>.

5. Y la segunda tampoco tiene visos de prosperidad, en la medida que el juez natural de la acción popular que cursa en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Cuarta – Subsección B (Rad. 25000 2315 000 **2001 00479** 02, asunto conocido en el Consejo de Estado bajo el radicado 25000 2327 000 **2001 90479** 01), únicamente tiene competencia para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia que la Sección Primera del Consejo de Estado dictó en segunda instancia el 28 de marzo de 2014, propósito para el cual, de hecho, viene adelantando el incidente de desacato N° 70, relacionado con la presunta desatención a lo dispuesto en los numerales 4.35 y siguientes del ordinal cuarto de la parte resolutive de dicha providencia, sobre la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR El Salitre.

Ninguna de las pruebas acopiadas hasta este momento procesal revela de manera inequívoca y contundente que la competencia del juez popular sobre la verificación del cumplimiento de las órdenes impartidas en dicho escenario, sea extensiva al conocimiento e impulso de procesos ejecutivos tendientes a procurar el recaudo del importe de las facturas de venta que, por lo demás, fueron expedidas por un particular ajeno a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, a las demás entidades involucradas en el trámite de la acción popular y a quienes ostentan la calidad de contratistas de la CAR y de dichos entes, en virtud del contrato 803 de 2016 y de otros negocios jurídicos afines.

Siguiendo el razonamiento a cuyo tenor, al juez popular le está vedado usurpar competencias de otros funcionarios <sup>8</sup> (por ejemplo, la declaración de nulidad de actos administrativos o el cobro compulsivo de obligaciones incorporadas en títulos ejecutivos), y ante la orfandad demostrativa latente sobre el aspecto en cuestión, no queda otro camino que desestimar la defensa esgrimida con apoyo en el numeral 1° del artículo 100 del C.G.P. Recuérdese, en torno a las falencias demostrativas en que incurrió el extremo convocado, que si el interesado no aporta en debida forma la prueba pertinente de sus alegaciones, *“o la da imperfectamente, o se descuida, o se equivoca en su papel de probador, necesariamente ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones”*<sup>9</sup> (Destaca el Despacho).

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencias de 13 de septiembre de 2006, exp. 00271-01 y STC4998-2018, reiteradas en STC13490-2018 de 17 de octubre de 2018, exp. 2018-03011-00.

<sup>8</sup> Consejo de Estado, sentencias de revisión eventual de acción popular de 4 de octubre de 2021, exp. 2008-00304-01 y 1° de febrero de 2022, exp. 2008-00027-01.

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 30 de junio de 2009, exp. 2009-01044-00, reiterada en fallo de 16 de mayo de 2013, exp. 2013-00427-01.

6. En resumidas cuentas, la impugnación horizontal de la ejecutante será acogida y el proveído confutado, revocado para, en su lugar, declarar imprósperas las excepciones previas propuestas. Ante el éxito de la reposición y por elemental sustracción de materia, nada se dispondrá en torno de la alzada subsidiariamente formulada.

### III. DECISIÓN

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá **RESUELVE:**

**Primero.-** **REPONER PARA REVOCAR** el auto de 29 de marzo de 2023, proferido dentro de la ejecución singular de PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y TECNOLOGÍAS AMBIENTALES PLANETA S.A.S. ESP, contra AKTOR TECHNICAL SOCIÉTÉ ANONYME COLOMBIAN BRANCH, AQUALIA INTECH S.A. SUCURSAL EN COLOMBIA y CASS CONSTRUCTORES S.A.S. (quienes integran el CONSORCIO EXPANSIÓN PTAR SALITRE).

**Segundo.-** En su lugar, **DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones dilatorias denominadas *“la factura no puede entenderse aceptada tácitamente y, por lo tanto, la misma no cumple con las exigencias de un título ejecutivo o título valor”, “los títulos ejecutivos incoados por el demandante no se corresponden con el deudor demandado y pretenden otorgarle personalidad jurídica a un consorcio” y “falta de competencia de los jueces civiles de ejecución para conocer de procesos que tienen impacto sobre el proceso de seguimiento a órdenes propias de un fallo de acción popular, y pueden impactar en la garantía de los derechos e intereses colectivos amparados”,* por las razones desarrolladas en la motivación de esta providencia.

**Tercero.-** Por Secretaría contabilícese en legal forma el término con que cuentan las aquí ejecutadas para proponer excepciones de mérito (artículos 118 inciso cuarto y 442 numeral 1° del C.G.P.).

**Cuarto.-** Con apoyo en el artículo 76 del C.G.P., se acepta la renuncia presentada por el abogado OSCAR DAVID HERNÁNDEZ BELLO al mandato conferido por PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y TECNOLOGÍAS AMBIENTALES PLANETA S.A.S. ESP, precisando que sus efectos se producen cinco (5) días después de presentado el respectivo memorial a este Juzgado.

**Quinto.-** Se reconoce personería a la abogada DEICY LONDOÑO ROJAS como apoderada de PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y TECNOLOGÍAS AMBIENTALES PLANETA S.A.S. ESP,, en los términos y para los efectos del mandato conferido. Por Secretaría facilítesele a dicha profesional el vínculo o enlace de acceso al expediente digitalizado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**Juez**

**(2)**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARIA

Bogotá, D.C. 6 de julio de 2023

Notificado por anotación en ESTADO No. 105 de esta misma fecha.

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

D.A.

## **JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., cinco (5) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso declarativo reivindicatorio de **JORGE HUMBERTO MANRIQUE AVILA, LEYDI TATIANA MANRIQUE AVILA y STELLA AVILA DE MANRIQUE** contra **ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI** (demandante en reconvencción), radicado con el No. **110013103037201900315 00**, en los siguientes términos:

### **ANTECEDENTES**

#### 1. Demanda Reivindicatoria.

1.1. Jorge Humberto Manrique Ávila, Leydi Tatiana Manrique Ávila y Stella Ávila De Manrique, presentaron demanda declarativa reivindicatoria contra Rosario Estrada Echeverri, a fin de que se declare que el inmueble ubicado en la Calle 1A Sur No. 72B-96 lote de terreno No. 25A de la manzana 78 de la Urbanización Américas Occidental IV les pertenece en dominio pleno y absoluto; condenar a la demandada a restituirle el precitado predio y pagarle los frutos naturales o civiles que tasan bajo la gravedad de juramento en la suma de \$171'634.540,00 desde el año 2010 hasta octubre de 2019, fecha en que se presentó la reforma de la demanda.

De igual forma, declarar que los demandantes no están obligados a indemnizar las expensas necesarias referidas en el art. 965 del Código Civil, por ser la demandada poseedora de mala fe.

Igualmente, declarar que la restitución del inmueble debe comprometer las cosas que forman parte del predio o que se refuten como inmueble por conexión, tal como lo dispone el título primero, libro II del Código Civil y se condene en costas al demandado.

Para fundamentar sus pretensiones, los demandantes manifestaron que:

Inicialmente, la señora Stella Ávila de Manrique Adquirió por compraventa junto con su esposo JORGE HUMBERTO MANRIQUE (Q.E.P.D.), el inmueble ubicado en la Calle 1A Sur No. 72B-96 lote de terreno No. 25A de la manzana 78 de la Urbanización Américas Occidental IV de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-970967.

Expusieron que el señor Manrique fue asesinado el 20 de diciembre de 1987 sin que a la fecha de presentación de la demanda se haya esclarecido tales hechos y que procedieron a generar amenazas a la señora Stella Ávila de Manrique quien se encontraba en estado de gravidez, decidió abandonar el inmueble junto con su menor hija en ese entonces.

Indicaron que la señora Rosario Estrada Echeverri ha poseído el inmueble pues lo ha arrendado. Los demandantes se enteraron de la propiedad una vez le fue negada la ayuda a la que aplicaron en el Minuto de Dios pues la señora Stella Ávila de Manrique ostenta como titular de derecho de dominio del predio objeto del presente asunto. Por lo tanto, la señora Ávila de Manrique procedió a realizar las gestiones pertinentes para lograr la cancelación de la hipoteca que se encontraba inscrita en favor de Banco BBVA.

Posteriormente, en Escritura Pública No. 7242 del 24 de abril de 2019 los demandantes por un lado liquidan la sociedad conyugal y otra parte se tramitó el juicio de sucesión donde los señores JORGE HUMBERTO MANRIQUE AVILA y LEYDI TATIANA MANRIQUE AVILA adquirieron el derecho de propiedad de la cuota parte correspondiente del predio a reivindicar. Sin embargo, informan que se encuentran privados de la posesión material del inmueble.

Advierten que la demandada fue la persona quien vendió el inmueble a través de la constructora la Urbanizadora Andina Ltda., y liquidó dicha sociedad, por lo tanto tenía conocimiento de la situación de seguridad que obligó a la señora Stella Ávila de Manrique abandonar el predio, decidiendo entonces entrar en posesión de éste.

2. La demanda fue admitida por mediante proveído del 6 de agosto de 2019.

3. La demandada fue notificada del auto admisorio y del que admitió la reforma de la demanda en forma personal el 12 de marzo de 2020, quien oportunamente la contestó oponiéndose a las pretensiones, argumentando, básicamente formulando las excepciones que denominó *“PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA – CARENCIA ABSOLUTA DE CAUSA”*, *“EXISTENCIA DE UN MEJOR DERECHO POR PARTE DE MI REPRESENTADA EN SU IRREFUTABLE CONDICIÓN PÚBLICA, PACÍFICA, ININTERRUMPIDA Y DE BUENA FE DE POSEEDORA”*, *“DOLO MALO”*, *“TEMERIDAD Y MALA FE”*, y, *“GENÉRICA”*.

Misma oportunidad en la cual formuló demanda de reconvencción, para que, se declarara que adquirió el inmueble que se pretende reivindicar por prescripción extraordinaria de dominio, condenando en costas a Jorge Humberto Manrique Ávila, Leydi Tatiana Manrique Ávila y Stella Ávila De Manrique; dicho libelo fue admitido en proveído calendar 12 de noviembre de 2020.

Por su parte la Curadora Ad-Litem de las personas indeterminadas contestó las demandas proponiendo como mecanismos exceptivos los de *“AUSENCIA DE PRUEBA DE LOS REQUISITOS PARA QUE SE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA”*, *“AUSENCIA DE PRUEBA DE LOS REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA”* y *“GENÉRICA”*.

Rituada la instancia en debida forma, el 30 de enero del año en curso, se señaló fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso; una vez se prescinde del dictamen solicitado por la parte demandante ante la falta de comparecencia de peritos y que con base en las documentales e inspección judicial se suple el objeto del mismo el 6 de junio hogaño, se presentaron los alegatos de conclusión y se expuso el sentido de la decisión.

### CONSIDERACIONES

1. La acción reivindicatoria, encierra una disputa sobre la posesión material de una cosa singular, entre el propietario que aspira a materializar su dominio y el poseedor que, sin ser titular del derecho real, lo ejerce de facto (arts. 946, 950 y 952 C.C.).

2. Para la prosperidad de la acción reivindicatoria, la H. Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup> ha sostenido que deben concurrir los siguientes requisitos: i) Derecho de dominio en el demandante; ii) posesión material en el demandado; iii) cosa singular reivindicable o cuota determinada; iv) identidad entre el bien que pretende el actor y el que posee el accionado.

#### 2.1. Derecho de dominio en la demandante

Con relación a este aspecto no existe discusión alguna, dado que los señores Jorge Humberto Manrique Ávila, Leydi Tatiana Manrique Ávila y Stella Ávila De Manrique probaron con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-970967 y la copia autentica de las Escrituras Públicas Nos. 6705 del 17 de septiembre de 1987 de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá y 7242 del 24 de abril de 2019 de misma notaria, donde se evidencia que son los titulares del

---

<sup>1</sup> “1. La reivindicación o acción de dominio, como lo pregona el artículo 946 del Código Civil, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado o restituirla. De donde se sigue que su procedencia se encuentra forzosamente subordinada a la demostración de los elementos que configuran, que según las normas que la disciplinan y la invariable doctrina de la Corte, se concretan a los siguientes: a) Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado, c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el opositor.  
2. Como la acción reivindicatoria gira por el aspecto activo y pasivo entre el titular del derecho real y el poseedor de la cosa, ocurre de cargo del primero no solo demostrar su derecho de dominio sobre lo que reivindica o persigue, sino además que el segundo ostenta la calidad de poseedor, pues la ley lo señala como quien debe responder, al preceptuar que la “acción de dominio se dirige contra el actual poseedor” (artículo 952 del C. C.). Y de esto resulta ser incuestionablemente así, porque si la acción reivindicatoria va orientada a condenar al demandado a restituir un bien del cual es poseedor, es obvio que debe establecerse este hecho, porque en su defecto resultaría obligado a entregar lo que no posee, y por ende, la que no tiene.  
3. Para demostrar el presupuesto referente a la posesión en el demandado, la Ley no exige una prueba específica. Pero si el demandado, al responder la demanda acepta o admite que es poseedor, incuestionablemente se está en presencia de un medio de prueba excelente, vigoroso y bastante para demostrar tal hecho. Y tal es lo que aquí ha acontecido, pues los opositores no solo admiten sin ambages ser los poseedores de los predios materia de la reivindicación al responder la demanda con la cual se inició el proceso, sino que lo reiteran en los interrogatorios de parte. Por tanto, es innecesario incorporar a la litis otro elemento de prueba” Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de junio 3 de 1994. Publicada en el Código Civil. Editorial Leyer. Año 2000.

derecho de propiedad y con ello los legitimados para implorar la reivindicación del predio.

## 2.2. Posesión material en el demandado

En este punto, es necesario precisar que según reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia:

*“...cuando el demandado en acción de dominio al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser poseedor del inmueble en litigio tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión y la identidad del bien que es materia del pleito. La citada confesión releva al demandante de toda prueba sobre esos extremos de la acción y exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión”<sup>2</sup>, doctrina estructurada sobre las siguientes bases: “si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión”<sup>3</sup>.*

A la luz de tal precedente, se tiene que la posesión de la demandada que se requiere para esta clase de proceso fue demostrada, en dos ocasiones. La primera, al momento de acudir al aparato judicial como pretensa usucapiante, en virtud de haber supuestamente desplegado sobre el inmueble actos de los que solo da derecho el dominio<sup>4</sup>. Y dos, al contestar la demanda reivindicatoria que se promovió en su contra, puesto que frente a los hechos décimo a décimo cuarto anotó: *“(...) detenta como poseedora de buena fe, quien desde hace más de dos décadas ha venido ejerciendo la posesión de manera pública, tranquila, pacífica e ininterrumpida (...)”<sup>5</sup>.*

Lo que viene de señalarse, pone en evidencia que no se hace necesario el análisis de elementos probatorios adicionales para comprobar el señorío, ya que sus afirmaciones, a la luz de la jurisprudencia, son suficientes para ello.

## 2.3. Cosa singular reivindicable o cuota

En torno a dicho presupuesto, ninguna objeción cabe respecto al carácter singular del bien base de demanda, cuya naturaleza reivindicable no ha sido discutida por ninguno de los extremos de la *litis*.

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, sentencia de 9 de noviembre de 1993.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, sentencia 003 de 14 de marzo de 1997, reiterada en sentencia de 14 de diciembre de 2000 y sustitutiva de 12 de diciembre de 2001.

<sup>4</sup> Ver página 4 del archivo 01DemandadeReconvencion.pdf hechos de la demanda.

<sup>5</sup> Ver página 271 del archivo 01CuadernoPrincipalReivindicatorio.pdf.

2.4. Identidad entre el bien que pretende la actora y el que posee el accionado.

El bien objeto de la demanda está legalmente singularizado, identificado por sus linderos en los hechos de la demanda principal y de reconvencción, además coinciden los descritos en la inspección judicial y el folio de matrícula inmobiliaria, además dicho elemento es aceptado por los contendientes en la demanda y la contestación, las excepciones de fondo y la contrademanda, dado que el demandado y contrademandante, no solo acepta sino que reclama ser el poseedor material del inmueble cuya titularidad ostenta la demandante, y al respecto la Corte Suprema de Justicia ha dicho que “por el hecho mismo que el demandado acepte estar en posesión de la cosa cuya reivindicación se demanda, la identidad de ella queda establecida...”

Así las cosas, ciertamente se estructuran los presupuestos de la acción reivindicatoria para acceder a las pretensiones de la demanda principal.

3. No obstante lo anterior debemos analizar la demanda de reconvencción que eleva la parte pasiva a fin de establecer si es capaz de enervar el libelo principal.

4. Al analizar la demanda de reconvencción y sus fundamentos, tenemos que se pretende por la demandada Rosario Estrada Echeverri obtener el derecho de dominio del inmueble en discusión, mediante el proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, al considerar que ha cumplido a cabalidad con los presupuestos que exige esa acción para tal efecto.

4.1. La prescripción es un modo de adquirir el dominio de conformidad con lo establecido en el artículo 673 del Código Civil, pudiéndose adquirir las cosas ajenas cuando han sido poseídas a través de este modo al tenor del artículo 2512 ibídem, la posesión aludida está definida en el artículo 672 ejusdem.

4.2. En este sentido la Corte Suprema de Justicia ha señalado que los elementos que configuran el instituto de la prescripción adquisitiva de dominio, en la modalidad de **extraordinaria**- que fue la solicitada por el demandante en reconvencción-, son: “1° Posesión material en el usucapiente; 2° que la cosa haya sido poseída, como mínimo, durante veinte años” (10 años después de la ley 791 de 2002); “3° que la posesión se haya verificado de manera pública e ininterrumpida; y 4° Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce –claro está- sea susceptible de adquirirse por usucapión...”<sup>6</sup>

4.3. Alega la accionante en reconvencción, que desde 1998 ha ejercido la posesión material del inmueble, pues recibió el predio como parte de pago por su labor como liquidadora de la constructora Urbanizadora Andina, de tal situación dieron tanto la demandada como

---

<sup>6</sup> C. S. de J., Sala de Casación Civil, sent. de 19 de noviembre de 2001, exp.: 6406.

los testimonios de Martha Sofía Arrigui Barrera y María Cristina Pedraza Morales.

Cabe aclarar frente al particular hecho de violencia que se describió por parte de la demandante principal Stella Ávila de Manrique no se encuentran debidamente acreditadas en el plenario a fin de demostrar de que la demandada ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI ingresó al predio objeto de controversia de forma con ocasión a lo que la demandante refiere como amenazas para desocuparlo, pues a los testigos Luis Alfonso Vargas Manrique y Nelcy Aurora Rojas Parra no es consta más allá de oídas sobre los hechos de las presuntas amenazas.

Sin embargo, no quedó demostrado para este funcionario judicial que esos actos fueran ejercidos desde esa data, pues si bien recibió el predio que pretende de la forma ya descrita, lo cierto es que la constructora citada, dispuso de un bien que no perteneció ni pertenece al activo de la sociedad para entregárselo a la demandada principal. Por lo tanto, dicho acto no es de los que se pueda predicar para afirmar que desde el año 1998 inició entonces la posesión, pues simplemente se le entregó la tenencia de éste.

En ese sentido, sobre la adjudicación de los derechos herenciales descritos por el testigo Carlos Peláez Arango a la constructora referida tampoco le da el carácter de posesión pues es claro que el tener dicha adjudicación abre una posibilidad para que dentro del trámite de sucesión se le adjudique en parte o la totalidad del derecho. Sin embargo, a la fecha no se adelantó ningún trámite para que la adjudicación del derecho sucesoral se hiciera efectiva de algún modo.

4.4. Entonces a fin de determinar el momento en que esa mera tenencia mutó a posesión se ha precisado que *“cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de veinte años ininterrumpidos (ahora sólo diez). **Pero además, si originalmente se detentó la cosa a título de mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el tiempo a partir del cual se rebeló contra el verdadero propietario y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, lo que debió ocurrir en un término superior a los veinte años, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido en la ley de posesión autónoma e ininterrumpida del prescribiente**”*<sup>7</sup>. (Negrilla y Subrayado Fuera de Texto Original)

---

<sup>7</sup> CSJ. Sala de Casación Civil, sentencia de 24 de marzo de 2004. Cfme. casación de 29 de agosto de 2000, exp. No. 6254

4.5. De ese modo, no hay duda que la demandante en reconvencción ingresó al inmueble atendiendo la relación contractual y de negocios con la Urbanizadora Andina, al margen de la situación expuesta frente a la disposición del predio, por lo que le correspondía, en consecuencia, acreditar que su condición de tenedora había mutado, esto es la data en que habría empezado a ejecutar actos de señorío a nombre propio, en rebeldía y desconocimiento del derecho de dominio que persistía en cabeza de la señora Stella Ávila de Manrique inicialmente y posteriormente junto con los señores Jorge Humberto Manrique Ávila y Leydi Tatiana Manrique Ávila, circunstancia que no aparece acreditada en el plenario.

En ese sentido, se enuncia que la demandante en reconvencción ha ejercido los actos de señora y dueña pues ha arrendado, hecho obras de conservación del inmueble y pagado los impuestos prediales. Sin embargo, se observa que los impuestos de los años 2001, 2002 y 2003 hace el pago de estos a “*nombre propio y otra*” y en el del año 2005 a nombre del señor Jorge Humberto Manrique<sup>8</sup> ejerciendo dicho acto no para sí misma solamente, pues reconoce que existe otra persona sobre la que también se reputa como declarante del impuesto.

Asimismo, obran recibos y facturas que dan cuenta de adquisición de material y obras pero en ninguno de ellos se evidencia que los mismos haya sido expedidos a nombre de la demandante señora Estrada Echeverri o con destino al predio objeto de controversia.

Igualmente, el Despacho recibió el testimonio de Luz Esperanza Díaz Castillo quien afirmó tener calidad de arrendataria del inmueble de manera interrumpida en los años 1998 a 2003 y a partir de dicha data hasta el año 2013. No obstante, se evidencia que en el contrato de arrendamiento<sup>9</sup>, aquella obra como testigo de la celebración del contrato referido entre la señora Rosario Estrada Echeverri y el señor Orlando Álzate Tabares quien no suscribió dicho instrumento y de quien la parte demandante en reconvencción desistió de su comparecencia como testigo. Lo que permite concluir que la señora Díaz Castillo no ostenta la calidad de arrendataria y que por lo tanto su declaración no tenga peso probatorio que permita establecer que las actuaciones derivadas del presunto arrendamiento del inmueble y que se predica de la posesión argumentada por la señora Estrada Echeverri sean verídicas.

4.6. Ahora bien, pudiera decirse que la condición de poseedora por parte de la señora Estrada Echeverri la adquirió desde el 16 de mayo de 2013, esto con ocasión al contrato de arrendamiento suscrito con el señor Alfonso López Gutierrez<sup>10</sup>. Por lo tanto, con miras a contabilizar el término de posesión, teniendo como referente dicha fecha, a la presentación de la demanda de mutua petición -9 de julio

---

<sup>8</sup> Ver páginas 151, 153, 155, 156 y 160 archivo 01CuadernoPrincipalReivindicatorio.pdf

<sup>9</sup> Ver páginas 255 a 257 archivo 01CuadernoPrincipalReivindicatorio.pdf

<sup>10</sup> Ver páginas 219 a 224 del archivo 01CuadernoPrincipalReivindicatorio.pdf

de 2020-<sup>11</sup>, resulta evidente que no había transcurrido el término que dispone la Ley para adquirir por prescripción extraordinaria.

En ese orden, se tiene que la actora únicamente podría alegar que comenzó a poseer el inmueble del que no era titular, a partir del año 2013, razón por la que infructuoso resulta estudiar otros elementos de prueba, que por demás son escasos, en tanto que en nada varían el análisis del lapso prescriptivo realizado anteriormente.

Superado lo anterior, se adentra el Despacho al estudio de los frutos civiles reclamados en el libelo introductorio.

5. Para determinar si la poseedora vencida está obligada a restituir los frutos civiles y/o naturales que hubiere podido producir el bien con mediana inteligencia y cuidado durante el tiempo que tuvieron la cosa en su poder, o desde la presentación de la demanda, débese examinar la buena o mala fe de su posesión (Art. 964 C.C.).

5.1. La buena fe es la conciencia de haber adquirido el dominio del bien por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Es un aspecto volitivo que se presume, al punto que la mala fe debe probarse por quien la alega, a menos que la ley la presuma en casos específicos (Arts. 768 y s.s. C.C.).

5.2. En el presente caso no se acreditó que la demandada fuese poseedora de mala fe. En efecto, se tiene que en el plenario no obra prueba alguna que ponga en evidencia tal situación, pues, la demandante no acató el mandato contenido en el artículo 167 CGP., según el cual *“[i]ncumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*.

De modo que al presumirse a la demandada como poseedor de buena fe y al no existir prueba en contrario, aquél mantiene tal condición hasta fecha de notificación del auto admisorio de la demanda<sup>12</sup>, data hasta la cual no está obligado a cancelar los frutos civiles y naturales del bien que posee.

5.2.1. Con el objeto de determinar los frutos civiles que la demandada inicial debía entregar a los demandantes, tenemos el juramento estimatorio realizado en el libelo introductor y que no fue

---

<sup>11</sup> Ver página 13 del archivo 01DemandadeReconvencion.pdf

<sup>12</sup> Sobre dicha data ha precisado la H. Corte Suprema de Justicia:

*“...cuando los artículos 964 y 966 del C.C. hablan de “contestación de la demanda” no se refieren al hecho material de la respuesta del demandado al libelo con que se inicia el juicio, sino al fenómeno de la litis contestatio, o sea, a la formación del vínculo jurídico-procesal que nace con la notificación de la demanda. “La litis contestatio no surge, como creen algunos, después de la respuesta a la demanda. Aquélla no es sino el llamamiento a juicio de quienes deben responder de la acción incoada y la consiguiente formación del vínculo que liga por igual a las partes y al mismo juzgador respecto de la decisión que ha de proferirse sobre el fondo de la litis. La presentación de la demanda por el actor, su admisión por el juez y su notificación al reo, engendran la relación jurídico procesal. La litis contestatio no nace pues, con la respuesta de la demanda, sino con la notificación, de ésta al demandado. No sobra advertir, además, que en nuestra ley procesal vigente, a diferencia de lo que disponía el antiguo Código Judicial, no es obligación contestar la demanda y si el reo no lo hace dentro del término legal, el juicio sigue su curso. Habrá, pues, muchos juicios en que no existe contestación de la demanda”*. Casación Civil de 3 de junio de 1954.

objetado por la parte contraria dentro del término del traslado respectivo, por lo que su cuantía hace prueba del monto a reconocer. Sin embargo, como la demandada se notificó del auto admisorio de la demanda el 12 de marzo de 2020, es a partir de ese momento en que deben liquidarse los frutos civiles, ya que desde esa fecha es poseedor de mala fe.

5.2.2. Los frutos civiles –cánones de arrendamiento-, son susceptibles de determinarse mediante una operación aritmética, con apoyo en las directrices que en materia de arrendamiento consagra la Ley 820 de 2003, que al efecto indica lo siguiente:

*“ARTÍCULO 18. RENTA DE ARRENDAMIENTO. **El precio mensual del arrendamiento** será fijado por las partes en moneda legal pero **no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble** o de la parte de él que se dé en arriendo.*

***La estimación comercial para efectos del presente artículo no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente.** (Negrillas fuera de texto).*

*ARTÍCULO 20. REAJUSTE DEL CANÓN DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, **el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley...**” (Negrillas fuera de texto).*

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.

5.2.3. Acorde con lo anterior y con ayuda de la certificación de pago del impuesto predial del año 2020<sup>13</sup> en la que consta que el predio tiene un avalúo catastral por la suma de \$ 210,917,000,00 se tiene que, entonces que como valor para calcular el canon de arrendamiento correspondiente es de \$421'834.000,00 como la partida para liquidar el valor del canon mensual desde el 12 de marzo de 2020 y hasta el mes de junio del presente año, la demandada adeuda a la demandante la suma de: \$176'983.464,88 de conformidad con el siguiente cálculo:

---

<sup>13</sup> Ver página 179 del archivo 01CuadernoPrincipalReivindicatorio.pdf

AÑO	CANON	IPC	VR INCR.	CANON MENSUAL REAJUSTADO	TIEMPO	TOTAL ANUAL
2020	4'218.340,00				9 MESES 18 DÍAS	40'496.064,00
2021	4'218.340,00	1.61%	67.915,27	4'286.255,27	12	51'435.063,29
2022	4'286.255,27	5,62%	240.887,55	4'527.142,82	12	54'325.713,84
2023	4'527.142,82	13,12%	593.961,14	5'121.103,96	6	30'726.623,75
TOTAL						176'983.464,88

Para culminar, debe precisarse que, para la concreción de los frutos que se causen a partir del 1° de julio de 2023 y hasta cuando se verifique la restitución del inmueble materia de la reivindicación, deberá procederse en la forma establecida en el inciso 2° del artículo 284 CGP., debiéndose tener en cuenta, en todo caso, las bases monetarias fijadas con antelación.

### DECISIÓN

Acorde con lo consignado, el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá D. C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

### RESUELVE

**PRIMERO: NEGAR** los mecanismos de defensa propuestos por la demandada, y las pretensiones de la demanda de reconvencción.

**SEGUNDO: DECLARAR** que pertenece el dominio pleno del inmueble ubicado en la Calle 1A Sur No. 72B-96 lote de terreno No. 25A de la manzana 78 de la Urbanización Américas Occidental IV de Bogotá con matrícula inmobiliaria No. 50S-970967 a **JORGE HUMBERTO MANRIQUE ÁVILA, LEYDI TATIANA MANRIQUE ÁVILA** y **STELLA ÁVILA DE MANRIQUE**, descrito e identificado como aparece en la demanda.

**TERCERO: CONDENAR** a **ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI** a restituir a **JORGE HUMBERTO MANRIQUE ÁVILA, LEYDI TATIANA MANRIQUE ÁVILA** y **STELLA ÁVILA DE MANRIQUE** el inmueble mencionado.

**CUARTO: CONDENAR** a **ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI** a pagar a **JORGE HUMBERTO MANRIQUE ÁVILA, LEYDI TATIANA MANRIQUE ÁVILA** y **STELLA ÁVILA DE MANRIQUE**, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia la suma de \$176'983.464,88, a título de frutos civiles conforme se indicó en la parte considerativa; dicha suma se seguirá causando hasta la entrega del inmueble.

**QUINTO: ORDENAR** la entrega del bien inmueble ubicado en la Calle 1A Sur No. 72B-96 lote de terreno No. 25A de la manzana 78 de la Urbanización Américas Occidental IV de esta ciudad con matrícula inmobiliaria No. 50S-970967 por parte de la señora

**ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI** a los señores **JORGE HUMBERTO MANRIQUE ÁVILA, LEYDI TATIANA MANRIQUE ÁVILA y STELLA ÁVILA DE MANRIQUE**, en el término de UN (1) mes siguiente a la ejecutoria de esta sentencia.

**SEXTO: CONDENAR** en costas del presente proceso a la parte demandada (demandante en reconvención), para lo cual se señala como agencias en derecho la suma de \$7'000.000. Liquidense.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**  
**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARIA

Bogotá, D.C. 6 de julio de 2023  
Notificado por anotación en ESTADO No. 105 de esta misma fecha.  
El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA