



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, dos (2) de Diciembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: AMPARO DE LA POSESIÓN
REFERENCIA: 251754003003-2014-00269
DEMANDANTE: JAVIER y CARLOS EDUARDO CASTELLANOS ARIAS
DEMANDADO: PATRICIA TOVAR VACCA y OTROS
SENTENCIA: 90

I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Habiéndose efectuado, el día 19 de noviembre del año que avanza, las actividades previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, y dado que se anunció el sentido del fallo, se ocupa el Despacho de emitir en esta oportunidad sentencia escrita, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 5° del artículo 373 *ejusdem*.

II. ANTECEDENTES:

Demanda

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial, los señores, OSCAR JAVIER y CARLOS EDUARDO CASTELLANOS ARIAS, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauraron demanda de amparo a la posesión, en contra de la señora PATRICIA TOVAR VACCA, para que previo los trámites propios del proceso verbal, se efectúen las siguientes declaraciones:

(i) Decretar que los demandantes han tenido la posesión en forma ininterrumpida durante más de 18 años, del inmueble "*Lote de terreno, junto con la construcción sobre el existente*", ubicado en la calle 5° No. 14A-96 Barrio La Lorena del perímetro urbano del municipio de Chía, Cundinamarca, identificado con la cedula catastral No. 01-00-0005-0001-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-208506 de la Oficina

de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el cual se encuentra alinderado así: **“POR EL NORTE:** En extensión de 15,44 metros, con predios del señor Guillermo Romero, una parte y otra con propiedad de una bodega; **POR EL SUR:** En extensión de 15,44 metros, con la calle 5ª del Municipio de Chía. **POR EL ORIENTE:** En extensión de 23,00 metros, con predios de los poseedores, y **POR EL OCCIDENTE:** En Extensión de 23,00 metros, con predios de los señores Hector Morales un parte, otra con Florinda Dimate y otra con Inés Guarín y encierra.”

(ii) Condenar al extremo pasivo al pago de las costas procesales y perjuicios de la demanda.

Las anteriores pretensiones se fundan en los siguientes hechos:

Que los señores, OSCAR JAVIER y CARLOS EDUARDO CASTELLANOS ARIAS, han tenido la posesión real y material desde principios del año 1996, del inmueble *“Lote de terreno, junto con la construcción sobre el existente”*, ubicado en la calle 5° No. 14A-96 Barrio La Lorena del municipio de Chía, Cundinamarca, identificado con la cedula catastral No. 01-00-0005-0001-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-208506 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, con una cabida de 323 metros cuadrados y 82 metros cuadrados de construcción.

Manifiestan que la posesión en cuestión la han ejercido desde la época, por más de 18 años, y hasta la fecha de perturbación (17 febrero de 2014), la cual, adquirieron al ocupar el bien por abandono de la empresa HIDROPOTABLE LTDA., ejerciendo sobre el mismo actos constantes de disposición como señor y dueño.

Que ante la Superintendencia de Sociedades, se adelantó proceso de liquidación de la Sociedad HIDROPOTABLE LTDA., y en virtud de este, la entidad adjudicó a la señora, BLANCA LUCY CORTES NIETO, el 23.78% del bien objeto del presente litigio. Posteriormente la señora, CORTES NIETO, vendió su cuota parte a la señora PATRICIA TOVAR VACCA.

Que la señora, TOVAR VACCA, sin tener el 100% del derecho de dominio del bien, inició una querrela por ocupación de hecho, ante la Alcaldía Municipal de esta localidad, diligencias que finalizaron con el lanzamiento de los aquí

demandados, el 17 de febrero de 2014, perturbando así su posesión sobre el inmueble.

Aseveran que la Alcaldía Municipal de Chía, con su actuar vulneró su derecho a un debido proceso, puesto no fueron escuchados dentro del trámite allí adelantado.

Finalmente, refieren que existe un proceso de Pertenencia ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, respecto del derecho de prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien.

Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 5 de agosto de 2014, y corregido en providencia de 1° de septiembre de 2014, imprimiéndosele el trámite del procedimiento verbal, previsto en el artículo 396 y S.S. del Código de Procedimiento Civil¹.

Mediante auto de 17 de junio de 2016², el Despacho decretó la nulidad de todo lo actuado, por las razones allí expuestas, y dispuso la notificación de los señores:

- a) GERMAN PARDO
- b) ROSEMBERG RUIZ GUIZA
- c) DOLLY VÁSQUEZ PALOMINO
- d) GUILLERMO COSTAIN
- e) OSCAR COSTAIN
- f) ELIZABETH TORRADO
- g) EUDORA SAENZ
- h) INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES
- i) HIDROPOTABLE LTDA.
- j) LUGDY BAYONA
- k) WILLIAM ARANA G.
- l) JAIME FERNANDO TOVAR BACCA
- m) AIDA M. GALEANO
- n) MUNICIPIO DE CHÍA - SECRETARÍA DE HACIENDA
- o) DARÍO CASTELLANOS

¹ Folio 29 C.1

² Folio 475 C. Incidente

- p) DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES
- q) PERSONAS INDETERMINADAS.

Esta providencia fue recurrida y confirmada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, en auto del 12 de diciembre de 2016³.

Contestación y excepciones

El señor, ROSEMBERG RUIZ GUIZA, se notificó por conducta concluyente, con el escrito que formuló la nulidad decretada, sin haber realizado manifestación adicional al respecto.

El MUNICIPIO DE CHÍA, se notificó el 31 de julio de 2017⁴, se pronunció frente a los hechos y presentó las excepciones de:

- (i) Falta de legitimación en la causa por pasiva;
- (ii) Falta de identificación del predio del cual se pretende el amparo de posesión;
- (ii) Imprescriptibilidad de los bienes de propiedad de las entidades de derecho público, y
- (iv) Prescripción⁵.

La señora PATRICIA TOVAR VACA, se notificó el 2 de agosto de 2017⁶, y dentro del término legal contestó la demanda y formuló las excepciones de:

- (i) Inexistencia de posesión de parte de los demandantes lo que conlleva a denegar las pretensiones de la demanda;
- (ii) Falta de legitimación en la causa por pasiva, y
- (iii) La Genérica⁷

LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN, se notificó el 28 de agosto de 2017⁸, se opuso a las pretensiones y presentó las excepciones de:

³ Folio 4 C. Apelación

⁴ Folio 143 C.1

⁵ Folio 171 al 175 C.1

⁶ Folio 155 C.1

⁷ Folio 164 al 170 C.1

⁸ Folio 258 C.2

(i) Imprescriptibilidad de los bienes de propiedad de las entidades de derecho público⁹.

Por auto del 29 de enero de 2018¹⁰, previa solicitud de parte, se decretó el emplazamiento de:

- a) CARMENA BUITRAGO DE RODRÍGUEZ O CARMEN ROSA BUITRAGO DE RODRÍGUEZ;
- b) FERNANDO GÓMEZ ANGULO;
- c) GRACIELA CARRE O DE CANTOR;
- d) HIDROPOTABLE LTDA EN LIQUIDACIÓN;
- e) SOCIEDAD HIDROPOTABLES LTDA.;
- f) AGROESPACIOS LTDA.;
- g) BÁRBARA INÉS CANTOR RAMÍREZ;
- h) CONCAR CIA LTDA.;
- i) DANIEL ANTONIO PARDO MONTENEGRO;
- j) GERMAN PARDO;
- k) WILLIAM ARANA;
- l) LUGDY BAYONA;
- m) EUDORA SAENZ;
- n) ELIZABETH TORRADO;
- o) FERNANDO TOVAR BACCA;

El referido trámite se surtió junto con el de personas indeterminadas, en publicación del diario El Espectador del 27 de mayo de 2018¹¹, inscrito en el Registro Nacional de personas emplazadas¹², y designado curador *ad-litem* por auto de 21 de junio de 2019¹³, quien se notificó el 21 de agosto de 2019¹⁴ y propuso como excepciones:

- (i) Inexistencia de la posesión material;
- (ii) Inexistencia del término previsto en la ley;
- (iii) Inexistencia de publicidad, y
- (iv) Prescripción¹⁵.

⁹ Folio 270 al 282 C.2

¹⁰ Folio 410 C.3

¹¹ Folio 430 C.3

¹² Folio 606 C.4

¹³ Folio 628 C.4

¹⁴ Folio 633 C.4

¹⁵ Folio 641 C.4

La señora AIDA MARINA GALEANO, fue notificada por aviso¹⁶ y guardó silencio.

El BANCO AV VILLAS, fue notificado conforme los artículos 291 y 292 del C. G del P.¹⁷ y también guardó silencio.

COLPENSIONES (Antiguo Instituto de Seguros Sociales), se encuentra notificado bajo las mismas normas¹⁸ y también guardó silencio.

La señora DOLLY VASQUEZ PALOMINO, se notificó de forma personal, el 17 de febrero de 2020¹⁹, y dentro del término legal contestó la demanda y propuso como excepciones:

- (i) Falta de legitimación en la causa por activa, y
- (ii) Inexistencia de la causa invocada²⁰.

WILLIAM ARANA, fue notificado el 4 de marzo de 2020, por aviso, al igual que MARIA ELIZABETH TORRADO, el 5 de marzo de 2020 y no contestaron la demanda²¹.

Las señoras, LUGDY BAYONA y BLANCA LUCY CORTES NIETO, fueron notificadas conforme al Decreto 806 de 2020, el 27 de julio de 2020 y también guardaron silencio.

Los señores, OSCAR ALFREDO CONSTAIN, LUZ STELLA CALDERON y GUILLERMO ALBERTO CONSTAIN, fueron notificados conforme lo indicado en auto de 14 de diciembre de 2020²² y guardaron silencio.

Finalmente, la señora EUDORA SAENZ REYES y los DEMANDADOS INDETERMINADOS, se notificaron, previo emplazamiento, por curador *ad-litem*, nombrado en auto del 13 de mayo y 7 de septiembre de 2021²³, quien contestó la demanda y propuso las excepciones de:

- (i) Inexistencia de la posesión material;

¹⁶ Folio 495 y 563 C.3

¹⁷ Folio 481 y 537 C.3

¹⁸ Folio 534 y 550 C.3

¹⁹ Folio 621 B C.4

²⁰ Folio 705 C.4

²¹ Folio 978 C.5

²² Folio 1083 C.5

²³ Folio 1129 y 1206 C.5

- (ii) Inexistencia del término previsto en la ley;
- (iii) Inexistencia de publicidad; y
- (iv) Prescripción

Actuación procesal

En providencia del 1° de julio hogaño²⁴, y como quiera que el asunto se había iniciado bajo los parámetros del Código de Procedimiento Civil, el Despacho advirtiendo que ya se había integrado debidamente el contradictorio, dejó constancia de que el trámite se encontraba procesalmente adecuado a las reglas de la ley 1564 de 2012, en aras de evitar futuras confusiones e irregularidades. A su vez, dispuso correr traslado de las excepciones formuladas por los demandados.

Por auto del 12 de julio del presente año, se citó a las partes a la diligencia de inspección judicial y se decretaron las pruebas solicitadas, fijándose como fecha los días 25 y 26 agosto de 2021²⁵. Llegado el día y la hora señalada, una vez en el sitio de la diligencia y ante la imposibilidad de la identificación del bien, el Despacho decreto como pruebas, para que se aportaran al plenario: (i) un plano topográfico del inmueble de mayor extensión en el que se indicaran las medidas del mismo, colindantes, matrículas y cédulas catastrales de los predios colindantes; (ii) un plano topográfico del predio objeto del amparo, en el que se indique su ubicación dentro del predio de mayor extensión, junto con las mediadas del mismo, colindantes, matrículas y cédulas catastrales de los colindantes; (iii) un certificado de tradición del inmueble debidamente actualizado, y (vi) las escrituras de los inmuebles, si se contaba con ellas. En consecuencia, se suspendió la diligencia, y se dispuso que allegados los documentos señalados, se procedería a fijar una nueva fecha en la cual se continuará con la actuación.

El día 19 de noviembre de 2021, se desarrolló la diligencia de inspección judicial con práctica de pruebas²⁶, en la cual se verificó los linderos del inmueble y su identificación, se practicó el interrogatorio a las partes, se recibieron los testimonios de los señores, EFRAIN BELLO GOMEZ, MARIA EUGENIA RINCON FLOREZ y KAROL TATIANA MUÑOZ BERNAL y se escucharon los alegatos de las partes.

²⁴ Folio 1137 C.5

²⁵ Folio 1175 C.5

²⁶ Folio 1236 C.6

Pasaron las diligencias al Despacho para emitir la correspondiente decisión, habiéndose ya anunciado el sentido del fallo, lo que se hará una vez comprobado que no existe causal de nulidad que pueda invalidar la actuación, previas las siguientes consideraciones:

III. CONSIDERACIONES

3.1. Presupuestos procesales

Estos presupuestos no ofrecen reparo alguno, en consideración a que la demanda reúne los requisitos que le son propios, los intervinientes tienen capacidad para ser parte y para comparecer al proceso de conformidad con los distintos factores que determinan la competencia. Todos y cada uno de los factores se ajustan a lo reglado en el proceso declarativo de amparo a la posesión y por lo tanto el Juzgado es el competente para conocer y decidir el fondo de este asunto.

3.2 La acción presentada

OSCAR JAVIER y CARLOS EDUARDO CASTELLANOS ARIAS, pretenden a través de la acción de amparo a la posesión recuperar la posesión del bien inmueble *"Lote de terreno, junto con la construcción sobre el existente"*, ubicado en la calle 5° No. 14A-96 Barrio La Lorena del perímetro urbano del municipio de Chía, Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-208506, el cual afirman han poseído desde principios del año 1996, habiéndose perturbado esta, por la señora, PATRICIA TOVAR VACCA.

Una vez auscultado los elementos de convicción allegados al proceso, se estima, como ya se dijo en la diligencia de inspección judicial y practica de pruebas, que lo pedido en el libelo introductor no saldrá avante, por cuanto el elemento consustancial de las pretensiones, relativo a la posesión del bien, no se encuentra acreditado, como pasa a explicarse:

Establece el artículo 762 del Código Civil, que *"la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, (...). El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"*.

Sobre la norma en cita, la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, ha señalado:

“(...) El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», lo que exige, para su configuración, del animus y el corpus, esto es, la intención del dóninus, que por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente.

Es que los citados elementos denotan la intención de hacerse dueño, sino aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos para el buen suceso de su pretensión (...)»²⁷

A su vez, de conformidad con lo previsto en los artículos 972 a 977 del C.C., la acción posesoria requiere el cumplimiento de unos presupuestos, para su procedencia, los cuales a saber son: *(i) que el predio cuya protección se pretende sea de aquellos susceptibles de adquirirse por prescripción; (ii) que los demandantes sean o hayan sido poseedores, la cual debe ser tranquila e ininterrumpida. Esta debe haber durado un año completo antes del acto de perturbación o de despojo, y (iii) que se acredite la ocurrencia de una perturbación que afecte o amenace la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño.*

(i) Que el predio cuya protección se pretende sea de aquellos susceptibles de adquirirse por prescripción

De acuerdo con las normas en cita del Código Civil., sólo proceden las acciones posesorias respecto de los bienes raíces o de los derechos reales constituidos en ellos, siempre que sean susceptibles de ganarse por prescripción. Se desprenden, de dichas normas, dos condiciones para que proceda el interdicto posesorio: a) que la cosa sea de aquéllas susceptibles de posesión, vale decir, que estén en el comercio y b) que pueda ser adquirida por prescripción mediante su sola posesión.

(ii) Que el demandante sea poseedor.

La posesión es un requisito indispensable para poder impetrar una acción posesoria, pero debe tratarse de una posesión con *animus domini*. Este requisito fluye del contenido del artículo 974 del C.C., cuando señala que “[n]o podrá instaurar una acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo”. La exigencia de ser poseedor deriva de la naturaleza y fines de estas

²⁷ SC10189-2016. Radicación nº 6800131030022007-00105-01

acciones y la protección alcanza tanto a la posesión regular como a la irregular, toda vez que la ley no ha efectuado en esta materia una distinción excluyente. La posesión, para que pueda ser amparada debe manifestarse en forma substancial, por hechos concretos, precisos y determinados que la acusen inequívocamente.

En torno al punto de la posesión, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha expresado:

“Sobre el animus y el corpus, como elementos de la posesión, esta Sala ha dicho que:

[...] En lo que respecta a la identificación del fenómeno de la posesión, se ha dicho que se apoya en dos elementos bien diferentes, uno de los cuales hace relación al simple poder de hecho o apoderamiento material de la cosa, es decir, a su detentación física (Corpus), y el otro, de linaje subjetivo, intelectual o psicológico, que consiste en que el poseedor se comporte como su dueño, que tenga la cosa como suya, como su propietario, lo que se traduce en la ejecución de actos inherentes al derecho de dominio [animus], evitando además que otros invadan ese poder que como propietario, dueño y señor de la cosa que tiene (Se subraya; CSJ S-025 de 1997, en CSJ STC5611-2014, 8 de may. 2014, rad. 00851-01).

Asimismo, ha referido que:

De esta manera, luego de citar el artículo 762 del Código Civil que define la posesión y sus elementos característicos -animus y corpus-, y jurisprudencia de esta Corte (SC-2013, 8 ago. 2013) en torno al referido tema, expresó: «(...) De suerte que para que este fenómeno tenga acogida se requiere en el interesado esfuerzo y rigurosidad en la aportación de la prueba, con trascendencia de magnitud tal, que transmita al fallador demostración fehaciente de la calidad de poseedor en quien la invoca y por supuesto, el instante o la época en que se dio la transmutación (...)» (Se resalta; CSJ STC1498-2015, 19 de feb. 2015, rad. 00290-01)²⁸ (negrilla fuera de texto)

En cuanto a la prueba de la posesión está recogida en los artículos 980 y 981 del C. C. El artículo 980 C.C. prescribe: *“La posesión de los derechos inscritos se prueba por la inscripción, y mientras ésta subsista, y con tal que haya durado un año completo, no es admisible ninguna prueba de posesión con que se pretenda impugnarla”*. Y el artículo 981 C.C. señala: *“Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”*.

Así mismo, la posesión debe recaer sobre un bien específicamente delimitado, con sus deslindes conocidos, toda vez que, tratándose de inmuebles, es ésta su forma de determinación.

²⁸ STC18501-2017. M.P.: Margarita Cabello Blanco. Radicación n.º 17001-22-13-000-2017-00676-01

297

iii) La existencia de hechos perturbatorios de la posesión en cabeza del demandado.

Por regla general, las acciones posesorias se dirigen en contra del autor de los actos de perturbación o despojo. Siendo que este último se materializa cuando el poseedor es privado total o parcialmente de la posesión, privándole del *corpus*, es decir, de la posibilidad de establecer una relación material con el objeto desposeído.

De otro lado, para que un hecho o acto logre constituir una alteración a la posesión, se requiere que tales actos no obedezcan a la voluntad del poseedor ya que, si éste ha consentido, excluye el supuesto de hecho de la privación y, con ello, el derecho a las acciones posesorias. Y de igual forma, se requiere la antijuridicidad de la lesión haciéndola consistir en que solamente el despojo o la perturbación posesoria que sea antijurídica, cumple con el supuesto de hecho. Así, si la ley permite la injerencia, no puede ésta constituir una privación de hecho.

Ahora bien, bajo estos derroteros pasaremos al estudio del caso que nos ocupa, analizando cada uno de los presupuestos y determinando si se cumplen en el asunto.

3.3 Caso en concreto

(i) Que el predio cuya protección se pretende sea de aquellos susceptibles de adquirirse por prescripción

En cuanto al primero de los presupuestos, que el bien objeto de la demanda pueda ser objeto de acción posesoria, es un requisito respecto del cual no existe mayor reparo, lo que no es óbice para señalar que los títulos aportados y el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria, junto con la inspección judicial permiten igualmente concluir en esta instancia que el inmueble objeto de esta demandada identificado con F.M.I No. 50N-208506 y ubicado en la calle 5° No. 14A-96 Barrio La Lorena del perímetro urbano del municipio de Chía, Cundinamarca, se encuentra en el comercio y es de aquellos susceptibles de adquirir por prescripción, no se trata de bien baldío o fiscal, por figurar como propietario una persona natural.

(ii) Que los demandantes sean poseedores

Frente al segundo requisito, se debe tenerse en cuenta que el tiempo establecido para que una persona se reputa poseedora, es de un año (art. 974 C.C.) y la misma debe ser *"tranquila e ininterrumpida"*.

Así, tenemos que el artículo 974 del C.C., establece tres condiciones a saber: posesión anual, tranquila e ininterrumpida. En cuanto a lo primero el año completo debe ser antes del acto de turbación o despojo. En lo segundo, si bien el legislador no ha señalado lo que debe entenderse por posesión tranquila, ha sido la doctrina y la jurisprudencia las que han contribuido a superar este vacío entendiendo por tal la que se ejerce en forma pacífica, sin vicios de violencia o clandestinidad. Y en tercer lugar, la posesión ininterrumpida es aquella que no ha sido interrumpida en forma natural o civil.

Ahora, como se dijo en líneas anteriores, la posesión debe recaer sobre un bien específicamente delimitado, con sus deslindes conocidos, toda vez que, tratándose de inmuebles, es ésta su forma de determinación.

Así bien, al aplicar los planteamientos señalados al caso que nos ocupa, vale decir que analizadas las pruebas individualmente y en conjunto, aquella situación no está probada de manera contundente en el proceso, como pasa a señalarse:

3.3.1 Inspección judicial y declaraciones

El 19 de noviembre del presente año, se adelantó la diligencia de inspección judicial, en la cual se identificó el predio objeto del litigio, se recibieron los testimonios y el interrogatorio a las partes.

En lo tocante a la identificación del inmueble, el Despacho al verificar los linderos, encontró las siguientes medidas:

POR EL SUR: En sentido Oriente – Occidente, en extensión de Catorce punto Ochenta metros (14,80 Mts), colinda con Vía Pública; **POR EL ORIENTE:** En sentido Sur – Norte, en extensión de Veintitrés metros (23,00 Mts), hasta la reja y un metros (1,00 Mt), mas hasta el borde del andén.; **POR EL NORTE:** En sentido Oriente – Occidente, en extensión de Catorce punto Ochenta y seis metros (14,86 Mts), y **POR EL OCCIDENTE:** En sentido Norte – Sur, en extensión de Veintitrés metros (23,00 Mts), hasta la reja y un metros (1,00 Mt), mas hasta el borde del andén.

Al verificarse la anterior información, con los linderos contenidos en la demanda, vistos a folio 15, estos no coinciden, como puede evidenciarse a continuación:

*“**POR EL NORTE:** En extensión de 15,44 metros, con predios del señor Guillermo Romero, una parte y otra con propiedad de una bodega; **POR EL SUR:** En extensión de 15,44 metros, con la calle 5ª del Municipio de Chía. **POR EL ORIENTE:** En extensión de 23,00 metros, con predios de los poseedores, y **POR EL OCCIDENTE:** En Extensión de 23,00 metros, con predios de los señores Hector Morales un parte, otra con Florinda Dimate y otra con Inés Guarín y encierra.”*

Sumado a lo anterior, en el plano aportado en la diligencia de inspección judicial, obrante a folio 1535, los linderos allí referidos, también difieren con lo señalado en la demanda y lo encontrado por el Despacho.

En síntesis, en lo que tiene que ver con la determinación del bien, esta no fue posible, toda vez que las medidas resultantes tras la identificación del inmueble, no coincidieron con lo señalado en la demanda ni con el plano aportado.

Continuando con la diligencia, el Despacho procediendo a practicar el interrogatorio a las partes y la prueba testimonial, arrojando esta último, lo siguiente:

De la declaración del señor, EFRAIN BELLO GOMEZ, vecino, quien indicó vivir en el sector hace 37 años, ante la pregunta del Despacho “ (...) desde cuándo y en qué condiciones conoce usted a Oscar Javier Castellanos y a Carlos Eduardo Castellanos”, este manifestó: “Desde el 97 hemos sido amigos de cuadra, desde esa época es que nos conocimos”.

Seguidamente, a la pregunta, “usted sabe, o tiene conocimiento, ellos como llegaron acá o porque llegaron acá (al predio)”, contestó: “Yo simplemente se quede desde que ellos llegaron aquí, que estaban cuidando, que los habían contratado para cuidar aquí esta finca. Como cuidanderos, eso fue lo que a mí me dijeron, que ellos eran cuidanderos”. Pregunta que recalco el Despacho de la siguiente manera: “Desde esa época hasta el 2014, usted entendía que ellos eran las personas encargadas de cuidar este predio”, y la respuesta fue: “Si”.

Finalizó el Suscrito con la pregunta de si sabía quiénes eran los propietarios o dueños del predio, a lo que manifestó el testigo con un rotundo no, agregando que desconocía quienes eran los dueños.

El testimonio del señor, EFRAIN BELLO GOMEZ, fue ratificado por este mismo, tras la pregunta del abogado de la Dirección de Impuestos y Aduanas – DIAN, quien al interrogar al testigo pregunto: “(...) dentro de su testimonio manifestó que en algún momento ellos (los demandantes) le manifestaron que habían llegado el predio para cuidarlo, ¿eso es cierto o no es cierto? afirmando que: “Es cierto. Eso fue lo que ellos me dijeron”.

En suma, del interrogatorio del señor, BELLO GOMEZ, resulta más que claro que este no reconoce a los hermanos, CASTELLANOS ARIAS, como propietarios del bien, es más, ni siquiera tiene conocimiento certero de quién puede ser el dueño del inmueble. Por el contrario, si sabía que los demandantes cuidaban el predio, para HIDROPOTABLE LTDA., no solo por un acto de percepción, sino porque los ocupantes del bien así se lo habían manifestado, desde el momento en que llagaron a ocuparlo.

Por su parte, del testimonio de la señora, MARIA EUGENIA RINCON FLOREZ, también vecina del sector, quien dijo haber vivido toda la vida en el lugar, manifestó que conoce el predio, que en este funciono una fábrica de tratamiento de agua y, al igual que el señor EFRAIN, señaló que los demandantes habían llegado al bien a “cuidarlo”:

JUEZ: Infórmele al despacho, ¿si usted conoce a los señores Oscar Javier Castellanos Arias y Carlos Eduardo Castellanos?.

R: Ellos llegaron a vivir con los papas hace más de 20 años más o menos.

JUEZ: ¿Pero usted los conoce?

R: Si.

JUEZ: ¿Cuando usted dice llegaron a vivir a donde llegaron a vivir?

R: A esa puerta que queda ahí arriba, en ese garaje (uno de los predio colindante, también propiedad de HIDROPOTABLE LTDA.).

JUEZ: ¿En este predio?

R: Más arribita. Ahí llegaron todos.

JUEZ: ¿Infórmele al despacho desde cuando llegaron a vivir a esta zona?

R: Que me acuerde mas o menos, como desde el año 97.

JUEZ: ¿Infórmele al despacho si usted sabe en calidad de que llegaron a vivir acá?

R: Pues lo que yo se es que existió como una fábrica que era como de tratamiento de aguas, donde trabajaba el papa de ellos y después llegaron ellos a cuidarla.

JUEZ: ¿Inicialmente según lo que usted sabe ellos llegaron a cuidar este perdió?

R: Si”.

Y si bien, ante otro grupo de preguntas, la testigo reconoce la calidad de dueños a los señores, CASTELLANOS ARIAS, generando cierta confusión, luego, la señora, MARIA EUGENIA, reitera la condición de cuidadores, ante una pregunta del apoderado de la DIAN:

“JUEZ: ¿Usted sabe quién es el dueño de este predio en el que estamos en este momento?”

R: Pues no se, dicen que ellos tenían esta parte, ellos vivieron acá en la casita esa y después fue cuando llego el otro señor.

JUEZ: ¿Y ellos ocupaban esta casa?”

R: Si.

JUEZ: ¿Cuando usted los veía a ellos ocupando esta casa usted que pensaba que eran ellos en relación con esta casa? Usted inicialmente me dijo que ellos llegaron cuidando.

R: Si.

JUEZ: ¿Esa es la condición en que usted los reconoce o tenían otra condición?”

R: Después, al acabarse la fábrica que existió ahí, ellos quedaron como dueños”.

“Abog. DIAN: Solo tengo una pregunta, la pregunta va relacionada si, como usted lo manifestó en su testimonio desde cuándo o que le consta a usted de cuando ellos llegaron a ocupar este predio, bajo qué circunstancias si eran cuidanderos o vinieron a vivir en este predio.

R: Ósea lo que mí me consta es que aquí funciona la fábrica de tratamiento de aguas, y el señor, el papa de estos muchachos era empleado, ellos pues ahí ya llegaron, después fue cuando se acabó y quedaron ahí cuidando”.

Finalmente, en cuanto al testimonio de la señora, DEISY JOHANNA VANEGAS LOPEZ, esta indicó ser la compañera permanente de uno de los hermanos de los demandantes. Ante este hecho la apodera de la señora, DOLLY VASQUEZ PALOMINO y ROSEMBER RUIZ GUIZA, cuando se le otorgo la palabra, para interrogar a la testigo, solicitó no tener en cuenta el testimonio, tachándolo de imparcial, debido a su grado de parentesco con los demandantes, para lo cual invoco como fundamento el artículo 211 del C.G.P.

En efecto, el artículo invocado, establece que “[c]ualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas”.

Por lo anterior, el Despacho desestimaré este testimonio, toda vez que resulta más que evidente que por el grado de parentesco de la testigo, para con los demandantes, esto afecta su imparcialidad, a la hora de rendir testimonio sobre los hechos sobre los cuales gira la litis.

Así las cosas, con las documentales aportadas y de los testimonios practicados, no se logró probar que los demandantes, los señores, OSCAR JAVIER y CARLOS EDUARDO CASTELLANOS ARIAS, hayan ostentado la posesión sobre el bien objeto del litigio durante el tiempo que manifestaron en la demanda haber ejercido aquella.

Los testigos no dan fe de que los demandantes hayan detentado la posesión durante el año anterior a las acciones de despojo, esto es, del 17 de febrero de 2013 al 17 de febrero de 2014. Por el contrario, de lo manifestado por estos, solo se reconoce la calidad de “cuidadores”, término usado por los testigos, EFRAIN BELLO GOMEZ y MARIA EUGENIA RINCON FLOREZ.

Aunado a lo anterior, los demandantes, si bien pudieron haber ejercido actos de señor y dueño, con pago de servicios públicos, reparaciones y demás, esta no fue de forma “*tranquila e ininterrumpida*”.

En efecto, los demandantes ya habían sido desalojados del bien, en el año 2011, en virtud del proceso de liquidación de la sociedad HIDROPOTABLE LTDA., adelantado ante la Superintendencia de Sociedades, tal y como se puede constatar en el acta de diligencia de entrega del inmueble, llevada a cabo por la Inspección de Policía de Chía²⁹. En donde el bien inmueble objeto de la presente acción, fue entregado de manera voluntaria por el señor, DARIO CATELLANOS, padre de los aquí demandantes, y quien fuere la persona que ocupó el predio inicialmente, en su calidad de trabajador (vigilante) de la sociedad referida. Circunstancia esta que interrumpió la posesión que adujeron ostentar.

Posteriormente, el señor DARIO CATELLANOS, junto con su familia, entre los que se cuentan a sus hijos, OSCAR JAVIER y CARLOS EDUARDO, ocuparon el bien luego de haber sido lanzados, tal y como quedo reseñado en las diligencias adelantadas ante la Alcaldía Municipal de esta localidad, dentro de la solicitud de lanzamiento por ocupación de hecho, que tuvo que iniciar la señora, PATRICIA TOBAR VACCA³⁰. Diligencias que finalizaron, el día 17 de febrero de 2014, con el lanzamiento de los demandantes, acto que pretende hacer ver como perturbación a una posesión que nunca existió, puesto que aquella la habían iniciado de forma no tranquila.

²⁹ Folio 77 C.1

³⁰ Folio 30 C. Incidente y 92 C.1

Además, de las documentales que reposan en el expediente, del trámite adelantado ante la Superintendencia Financiera³¹, se desprende que los demandantes tenían conocimiento de a quien pertenecía el predio que ocupaban y sobre el cual ejercían posesión, sabían que este era de la sociedad HIDROPOTABLE LTDA., para la cual, laboro su señor padre y que la sociedad se encontraba en un proceso de liquidación ante la S.S., iniciado en el año 1998³². Tramite del cual tenían conocimiento, puesto que el señor DARIO CASTELLANOS, hizo parte de los acreedores que acudieron a cobrar sus acreencias, y en donde incluso le fue adjudicado el 9.45% del bien con folio de M.I. 50N-1217510, colindante con el predio objeto de esta causa³³. Concluyendo con esto que la posesión que reclaman, carece de uno de sus elementos báculo, que es no reconocer dominio ajeno, sin que obre en el plenario prueba o manifestación de en qué momento se desligaron de aquel.

De otra parte, respecto a los alegatos formulados por el apoderado del extremo activo, se equivoca en las conclusiones con las que pretendió sustentar la procedencia de esta acción y en consecuencia, el reconocimiento de lo pretendió a favor de sus representados. Si en las diligencias de lanzamiento por ocupación de hecho, realizadas por la Alcaldía Municipal de Chía, existieron irregularidades, que pudieron vulnerar los derechos a un debido proceso de los señores, CATELLANOS ARIAS, debieron atacar dicha actuación, a través de los mecanismos judiciales que el ordenamiento jurídico Colombiano contempla para el efecto, esto es, los medio de control (nulidad y restablecimiento del derecho – reparación directa) dispuestos por la jurisdicción contencioso administrativa para proteger derecho conculcados por las autoridades administrativas. Así entonces, los argumentos expuestos en el sentido indicado no son de recibo para la actuación que ante este estrado judicial se adelanta.

Por último, en las alegaciones finales la apoderada de los demandados Rosemberg Ruiz Guiza y Dolly Vásquez Palomino indicó que en el Juzgado 2 Civil de Circuito de Zipaquirá cursó un proceso de pertenencia iniciado por los aquí demandados, con el fin de obtener por usucapión el inmueble objeto del presente proceso, sin embargo, el referido trámite de pertenencia fue resuelto desfavorablemente para los demandantes tanto en primera como segunda instancia, razón por la cual, consideró que debería declararse la cosa juzgada al

³¹ Folio 721 al 891

³² Folio 883 C.5

³³ Folio 188 C.1

haberse decidido que los señores Javier y Carlos Eduardo Castellanos Arias no eran considerados como poseedores. Al respecto advierte el Despacho, que dichos argumentos no serán tenido en cuenta, toda vez que no fue posible constatar la expedición de las providencias indicadas, más aún cuando en el interrogatorio realizado a los demandantes, se pudo advertir la existencia de la demanda de pertenencia, pero no el sentido de las providencias emitidas. Aunado a lo anterior, la etapa procesal de recepción de pruebas allegadas por los demandados ya feneció, por lo que no es posible incluir dentro del acervo probatorio la documentación que se pueda allegar.

En suma, baste lo acotado para desestimar la pretensión de amparo a la posesión, al no haberse acreditado por parte de los demandantes la posesión, con ánimo de señor y dueño, por un año, tranquila e ininterrumpida, respecto del bienes objeto de la litis, siendo innecesario estudiar el último de los requisitos.

Ahora, dada la improcedencia de la acción propuesta, no resulta oficioso estudiar las excepciones de mérito propuestas. Frente a este tópico, la jurisprudencia del tribunal de lo civil, ha dictado:

"[A]l juzgador no le resulta dado pronunciarse en la sentencia sino sobre lo que se le ha pedido por las partes, sin que pueda fallar en asuntos que no le han sido demandados (extra petita), ni más allá de lo solicitado (ultra petita), como tampoco puede abstenerse de pronunciamiento alrededor de alguno de los extremos del litigio (citra petita), pues, en los dos primeros casos habrá incurrido en exceso de poder al ejercer la jurisdicción y, en el último, en defecto, que es lo que en la doctrina ancestralmente se conoce como el fallo omiso o diminuto (...)"

Sin embargo, continúa:

(...) la labor de juzgamiento no puede ejercerse de cualquier modo. El rigor que exige la tarea decisoria requiere abordar inauguralmente el reclamo del demandante para que, definida la vocación de prosperidad de la pretensión con fundamento en las pruebas, se continúe con la valoración de las excepciones planteadas, de manera que sólo cuando la acción tiene posibilidad de victoria, se impone al juez entrar a auscultar los mecanismos aducidos en pro de la defensa del demandado a fin de establecer si ellos tienen la virtud de enervarla. (...). En este sentido, el juez de manera previa al estudio de la excepción debe decidir el mérito de la demanda, concretamente, si concurren los presupuestos materiales para una sentencia favorable, porque si ello no es así, conocidos como el interés para obrar, la legitimación en la causa, la tutela jurídica y la prueba de los hechos, en palabras de Calamandrei '(...) el derecho de acción (entendido como derecho a la providencia favorable) no nace (...)'³⁴.

Por lo anterior, sin más razones, se negarán las pretensiones de la demanda, y se condenará en costas a los demandantes.

³⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia 9 de diciembre de 2011, Rad. n.º 1992-05900-01.

IV. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ABSTENERSE de pronunciarse sobre las excepciones presentadas.

TERCERO: CANCELAR la inscripción de la demanda.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Por secretaría liquidense y para ello se señala como agencias en derecho la suma de \$1.817.052.

QUINTO: Cumplido a lo anterior archivar las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOAQUÍN JULIÁN AMAYA ARDILA

Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA, CUNDINAMARCA

La providencia anterior es notificada por anotación en

ESTADO No.097, hoy **3 DIC. 2021** 08:00 a.m.

LORENA SIERRA RODRIGUEZ
Secretaría