

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C. SALA DE FAMILIA

Bogotá D.C, doce (12) de enero de dos mil veintidós (2022).

Expediente No. 110013110030201500559**03**<sup>1</sup>

Causantes: Ignacio de Jesús Rojas Arismendi y Blanca Lilia Sánchez de Rojas  
SUCESIÓN DOBLE E INTESTADA – APELACIÓN DE AUTO

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ** contra el auto de 6 de marzo de 2020 proferido por el Juzgado Treinta de Familia de esta ciudad, que resolvió el incidente de levantamiento de secuestro del inmueble 50N-607300, formulado por el recurrente:

### I. ANTECEDENTES

1. El 15 de junio de 2017 se verificó el secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-607300, ubicado en la carrera 47 No. 145B – 22, y dentro del término hábil el recurrente solicitó el levantamiento del secuestro decretado y practicado respecto del anotado inmueble. El incidente fue descorrido por la heredera **LIGIA ROJAS SÁNCHEZ** (p. 176, PDF 01).

2. Decretadas y practicadas las pruebas, mediante auto de 6 de marzo de 2020 (p. 385, PDF 01), se declaró infundado el incidente y, en consecuencia, se negó el solicitado levantamiento de medida cautelar, sancionándose al promotor con multa de cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes, providencia contra la que el señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ** formuló recurso de alzada (p. 398, PDF 01).

---

<sup>1</sup> El radicado original del asunto fue 1100113110006201300337700.

3. El recurso fue concedido con auto de 18 de septiembre de 2020 (PDF 05). El Tribunal con auto de 13 de septiembre de 2021, ordenó el regreso de las diligencias a efectos de que se surtiera el traslado de que trata el artículo 326 del Código General del Proceso y cumplido lo anterior, retornara el expediente a esta Corporación, adjuntándose por el juzgado copia de la diligencia de secuestro (PDF 04, C Tribunal).

## II. FUNDAMENTOS DE LA PROVIDENCIA APELADA

Luego de reseñar la prueba recaudada y realizar unas consideraciones jurídicas en torno a la temática debatida, dijo la *a quo* que el señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ**, no demostró que la posesión proveniente de la herencia a él deferida por ser hijo de los causantes **IGNACIO DE JESÚS ROJAS ARISMENDI** y **BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS** se transformó a la de “poseedor común”, pues así no lo revelan las pruebas documentales allegadas, como tampoco las declaraciones de los testigos convocados, amén que el señor **JORGE ROJAS** confirió poder en el mes de febrero de “2010”, “indicando que no conoce a otros herederos de igual derecho al que le asiste, diferentes a Hernán Gustavo y Ligia Rojas Sánchez y que acepta la herencia con beneficio de inventario, siendo reconocido como heredero en auto adiado del 20 de febrero del 2013 (sic) (fl. 180), conociendo a ese momento la existencia de los bienes relacionados e inclusive inventariados en la sucesión, sin que denote actuar diferente al de la condición de heredero y no de poseedor”. (p. 385 a 397, PDF 01).

## III. RECURSO DE APELACIÓN

En compendio, la inconformidad del recurrente se concentra en que, contrario a lo concluido por la *a quo*, el recaudo probatorio si comprueba la posesión real y material del incidentante respecto del inmueble objeto cautelado. Alega que “las normas procesales que contemplan la oposición a la diligencia de secuestro de bienes inmuebles (...), no exigen, como lo pretende la funcionaria falladora de primer grado, que se acredite probatoriamente la interversión de la calidad de heredero a la de poseedor material como dueño, pues (...) solamente exigen para el levantamiento del secuestro que se declare **que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó**, presupuesto que está fehacientemente demostrado en el incidente, mediante las pruebas que obran dentro del mismo, (...); pues la exigencia echada de menos por la

*respetable funcionaria, concernía eventualmente en los procesos de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, ordinaria o extraordinaria” (p. 398 a 403, PDF 01).*

#### IV. LA RÉPLICA

La heredera **LIGIA ROJAS SÁNCHEZ** actuando en causa propia, replicó anotando que (i) al momento de hacerse parte en el proceso de sucesión, el señor **JORGE ROJAS** ninguna objeción o reparo presentó frente a los inventarios y avalúos en el que se encuentra incluido el bien objeto del incidente, como tampoco manifestó que estaba ejerciendo la *“posesión real o física”*, con lo que reconoció que el inmueble hace parte de la masa herencial; (ii) a la posesión pacífica alegada por el señor **JORGE ROJAS** se opone el hecho de que el inmueble está vinculado al proceso de sucesión en el que se decretó su embargo y secuestro; (iii) aunque en el interrogatorio **JORGE ROJAS** manifestó que ha realizado el pago de los impuestos y *“valorizaciones”*, únicamente allegó formulario de pago de los años gravables 2015 a 2017, y no de años anteriores, periodos sobre los que el señor **HERNÁN GUSTAVO ROJAS SÁNCHEZ** informó que los dineros para su pago fueron aportados por él y la señora **LIGIA ROJAS SÁNCHEZ** aunque desconoce si efectivamente fueron pagados por **JORGE**; (iv) el señor **JORGE** *“no podía reputarse como poseedor antes de la fecha del deceso de su señora madre, (...) no es viable que se le haya transmitido la posesión por parte de su progenitora (...) porque el derecho de esta, se deriva del derecho real de dominio, lo que conlleva a la imposibilidad de transmitir la posesión que predica su hijo”*; (v) el incidentante no informó en qué momento ocurrió la *“interversión del título de heredero por la de poseedor real y material del bien”* objeto de incidente, como tampoco precisó *“el tiempo que lleva poseyendo el inmueble con ánimo de señor y dueño”*; (vi) en la diligencia de secuestro, la señora **ROSA MERCEDES PÉREZ REYES** esposa de don **JORGE ROJAS**, reconoció que los propietarios de la vivienda eran los tres hermanos **ROJAS SÁNCHEZ** (PDF 13).

#### V. CONSIDERACIONES

1. Acorde con lo reseñado, el problema jurídico se centra en determinar si el promotor del incidente **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ** logró demostrar el *corpus* y el *animus* en los términos del artículo 762 del Código Civil, sobre el inmueble objeto de medida cautelar, esto es, el identificado con folio de

matrícula inmobiliaria No. 50N-607300, ubicado en la carrera 47 No. 145B – 22 de Bogotá, D.C., para el 15 de junio de 2017 cuando se practicó la diligencia de secuestro dentro del asunto de la referencia.

Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el numeral 8º del artículo 597 del Código General del Proceso, que señala: "*Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos: (...) 8. Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento, o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquélla se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión*" (Se subrayó).

2. Pues bien, de acuerdo con los fundamentos jurídicos que pasan a exponerse y con lo que revela el recaudo probatorio, el cuestionamiento planteado recibe una respuesta negativa, en tanto el señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ** no cumplió con la carga que el precepto en cita le imponía, pues lejos estuvo de demostrar que para la fecha en que se llevó a cabo la diligencia de secuestro ocupaba el inmueble y detentaba la posesión material del mismo, no por su calidad de heredero reconocido dentro de la sucesión de sus progenitores sino como un tercero que se comporta públicamente como propietario del bien.

2.1. El caudal probatorio incorporado oportunamente y relevante al objeto del incidente de levantamiento de medida cautelar del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-607300, es el siguiente:

#### **Documentos:**

#### **Allegados por el incidentante JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ:**

a. Certificación catastral de fecha 7 de julio de 2017 con la indicación del avalúo catastral del inmueble 50N-607300 entre los años 2008 a 2017, de propiedad de la señora **BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS** (p. 11, PDF 01).

b. Acta de notificación personal de 8 de julio de 2014 al señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ** "*en calidad de propietario*", respecto de la Resolución No. 38

del 27 de diciembre de 2013 expedida por la Subdirección General Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá, relacionada con el inmueble "050N607300", sin que se especifique el contenido del acto administrativo (p. 12, PDF 01).

c. Constancia de vecindad expedida por la Junta de Acción Comunal Santa Helena el 5 de julio de 2017 que indica "*hacemos constar que el señor Jorge Ignacio Rojas Sánchez (...) reside desde hace 34 años aproximadamente, en la carrera 47 No. 145B-22, de la Urbanización Santa Helena*" (p. 14, PDF 01).

d. Recibos de valorización de los años 2007, 2014 (p. 16 y 17, PDF 01).

e. Formularios Únicos del Impuesto Predial Unificado de los años gravables 2015, 2016, 2017 (p. 19 a 27, PDF 01).

f. Facturas de servicios públicos domiciliarios (p. 29 a 128, PDF 01).

g. Recibos a nombre de "*familia Rojas*" por el servicio de seguridad expedidos por "*Dario Díaz*", durante los años 2015 a 2017 (p. 129 a 141, PDF 01).

#### **Allegados por la heredera LIGIA ROJAS SÁNCHEZ:**

a. Formularios Únicos del Impuesto Predial Unificado de los años gravables 2009, 2010 (p. 198 a 203, PDF 01).

b. Peticiones elevadas por la señora **LIGIA ROJAS SÁNCHEZ** ante la Secretaría Distrital de Hacienda, Enel Codensa, Empresa ETB, Asociación de Amigos Urbanización Santa Helena, Gas Natural S.A. ESP, Acueducto de Bogotá, y las respuestas por éstas expedidas (p. 208 a 277, PDF 01 y PDF 02).

c. Declaración de renta de la señora **BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS** del año gravable 2008, presentada el 11 de agosto de 2009 (p. 279, PDF 01).

#### **Interrogatorios:**

El señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ** refirió tener la calidad de poseedor del inmueble desde el mes de julio del año 2009, porque a partir de ese momento se hizo cargo del pago de impuestos, arreglos locativos y en general de los gastos de la vivienda, siendo pacífica su posesión pues sus

hermanos no asumieran posición alguna al respecto. Señaló que fue el cuidador de sus progenitores **IGNACIO DE JESÚS ROJAS** y **BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS**, última que para el mes de julio del 2009 se encontraba enferma por lo que le solicitó al incidentante trasladarse a la vivienda y asumir los gastos de la misma, sin que a la fecha haya iniciado acción judicial alguna para obtener la propiedad porque es el "*poseedor real*". Informó que antes de llegar al inmueble, residía en un apartamento de su propiedad y que no desconocía el dominio que ejercía su progenitora sobre el bien cuyo levantamiento cautelar se deprecia, solo que aquella se lo entregó porque estaba muy enferma. Al ser indagado si conocía si el inmueble objeto del incidente estaba incluido dentro del inventario sucesoral para el momento en que él solicitó su reconocimiento como heredero, indicó creer que sí estaba incluido y agrega que no fue informado del inicio de la sucesión, pues de eso se enteró cuando revisó un certificado de tradición y libertad, y por eso acudió al proceso a través de apoderado.

El señor **HERNÁN GUSTAVO ROJAS SÁNCHEZ** apuntó que su hermano **JORGE** es el tenedor del inmueble al que ingresó pacíficamente con su núcleo familiar un año después del fallecimiento de la señora **BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS**, de lo que dan cuenta el monto de facturación de los servicios públicos domiciliarios. Manifestó que, sin la participación de **LIGIA SÁNCHEZ ROJAS**, autorizó el ingreso de su hermano a la vivienda porque celebró con él un negocio verbal para la venta de los derechos herenciales que no llegó a buen término porque **JORGE** no cumplió con el pago. Informó que en vida de la señora **BLANCA LILIA** fue ella quien asumió el pago de los impuestos y que luego de su fallecimiento, el costo lo asumieron **HERNÁN** y **LIGIA** para los años 2010 a 2014, sin que **JORGE** les rindiera cuentas pues a él le entregaron el dinero para realizar el pago. Acotó que no contaba con llaves del inmueble porque frecuentaba a su hermano **JORGE** con quien tuvo una buena relación hasta "*mayo del año pasado*" cuando acudieron a una audiencia, pues **JORGE** le refirió que la "*juez*" lo había llamado para que acudiera al despacho y que a **HERNÁN** no lo convocó porque "*no tenía la posesión*", a lo que **HERNÁN** le replicó que no era cierto que aquel tuviera posesión sino que se le permitió vivir allí, incluso le dio la autorización para instalar un "*portón*" y no le suministró dinero para el mismo justamente porque no pagaba arriendo por residir en la vivienda a pesar de que se había comprometido a hacerlo. Dijo que a pesar de esa situación, no adelantó acciones legales contra el señor **JORGE** porque siempre lo consideró como un hijo y como éste nunca ha trabajado quiso

apoyarlo. Refirió que su progenitora **BLANCA LILIA** nunca expresó querer que su hijo **JORGE** ejerciera la posesión del bien, ni tampoco estuvo postrada en una cama pues cuando decayó en diciembre de 2009 fue internada en la Clínica del Country, sin que **JORGE** ni la esposa de éste le hubiesen brindado atención, mucho menos que la mencionada causante haya conocido o tenido contacto con el señor **ROBINSON PINEDA GÓMEZ** a razón de arreglos locativos en la vivienda contratados por **JORGE**, pues éste lo conoció para el año 2011 o 2012 cuando el deponente los presentó. Agregó que desde el año 2010, es **JORGE ROJAS SÁNCHEZ** quien asume el pago de los servicios públicos domiciliarios y que nunca le ha referido a terceras personas que la vivienda es de propiedad de aquel.

**Testimonios** (practicados en audiencia de 17 de septiembre de 2019, p. 361, PDF 01):

El señor **ROBINSON PINEDA GÓMEZ** informó tener una amistad con el señor **HERNÁN ROJAS** desde hace 20 años y con el señor **JORGE ROJAS** desde hace 10 años. Que ha escuchado de don **HERNÁN** que la vivienda relacionada con el trámite incidental era de don **JORGE**, y que éste habla con propiedad de que la casa es suya. Dijo que no conoció a los causantes pero, sin especificar la época, apuntó que alguna vez sostuvo una comunicación telefónica con doña **BLANCA LILIA** y que por esa razón concluye que “*por lógica*”, aquella estaba con vida para la fecha en que el deponente realizó el primer arreglo en la vivienda. Señaló que ha celebrado con el señor **JORGE** “*unos 20 contratos*” verbales para la realización de arreglos varios en la casa, por lo que ha visto que en ella residen aquel y su familia conformada por su esposa y sus tres hijos, misma razón por la que sabe que para el mes de junio del año 2017 don **JORGE** ejercía la posesión de la vivienda. Indicó que ha coincidido con **JORGE** para realizar diligencias como el pago de impuestos y servicios públicos de las viviendas de cada uno, sin referir las fechas aproximadas de tales circunstancias.

La señora **MYRIAM STELLA CORREA LEÓN** informó que lleva 35 años viviendo en el barrio Santa Helena y ser vecina del señor **JORGE ROJAS SÁNCHEZ** a quien “*siempre*” ha visto residir en la vivienda objeto de reclamo y acudir a las reuniones de la junta de acción comunal. Luego, dijo que tras el fallecimiento de la señora **BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS** en el año “1987”, don **JORGE** y su familia se trasladó del apartamento ubicado en el mismo sector al inmueble donde la mencionada señora residía, a quien la testigo dijo haber visto

en pocas oportunidades y desconocer si tenía otros hijos además del señor **JORGE**. Señaló que para el mes de junio del año 2017 el señor **JORGE ROJAS SÁNCHEZ** ejercía la posesión de la residencia porque allí vivía con su familia, y que es él quien paga los servicios públicos e impuestos según le mencionó la señora **ROSA MERCEDES PÉREZ**.

El señor **DAIRO JOSÉ DÍAZ NARVÁEZ** manifestó que desde el 20 de julio de 2006 hasta el 11 de enero de 2018 prestó los servicios de seguridad en el sector donde vive el señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ**, y que éste era quien le pagaba la mensualidad correspondiente a la vivienda objeto del incidente, donde residían aquel con la señora **BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS**, así como la familia de don **JORGE**. Que en esa residencia ha visto a los señores **LIGIA** y **HERNÁN GUSTAVO ROJAS SÁNCHEZ** tan sólo unas tres oportunidades en los últimos diez años, sin que hubiese advertido algún reclamo por parte de aquellos hacía el señor **JORGE**. Agregó que nunca observó la casa deshabitada, que para el mes de junio de 2017 en ella permanecía **JORGE** y su familia, y que a aquel el vecindario lo reconocía como propietario.

La señora **ROSA MERCEDES PÉREZ REYES**, apuntó que lleva 27 años de relación con su esposo **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ**, quien es el poseedor de la vivienda tantas veces anotada, de la que se ha hecho cargo desde “*mediados*” del año 2009 a petición de la progenitora **BLANCA LILIA SÁNCHEZ**, quien enfermó y cuyo cuidado fue asumido por el señor **JORGE** y la deponente, época desde la que se trasladaron la vivienda. Manifestó desconocer si su esposo requirió a los hermanos **LIGIA** y **HERNÁN GUSTAVO ROJAS SÁNCHEZ** para que contribuyeran con el sostenimiento del bien, pues ellos nunca estuvieron interesados y han acudido a éste escasamente en dos oportunidades sin hacer reclamo alguno, como tampoco le consta que **JORGE** haya celebrado con alguno de ellos contrato de cesión de derechos herenciales. Señaló que durante los últimos diez años **JORGE** ha pagado impuestos y los servicios públicos. Adicionó que fue ella quien atendió la diligencia de secuestro, y que en ese momento le manifestó a la juez encargada que los verdaderos dueños de la vivienda eran los hermanos **ROJAS SÁNCHEZ** porque a esa diligencia acudió **LIGIA** refiriendo altaneramente que ella era la dueña, y que no presentó oposición al secuestro porque **JORGE** no se encontraba presente.

El señor **CÉSAR IVÁN SOLANO VERGARA** informó que conoce a la señora **LIGIA ROJAS SÁNCHEZ** porque fueron compañeros de estudio de posgrado

entre el segundo semestre del años 2008 y el primer semestre del año 2009, por lo que se encontraban cada quince días para realizar trabajos juntos, en la vivienda de la señora **BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS**, visitas en las que ésta le comentó al testigo que había quedado viuda y que por ello había acordado con sus hijos no realizar la sucesión de su esposo el señor **IGNACIO DE JESÚS ROJAS ARISMENDI** hasta que aquella falleciera, pacto a razón del cual ella contaba con la administración de los bienes. Dijo que la señora **BLANCA** vivía sola y que a don **JORGE IGNACIO ROJAS** apenas lo conoció hace un año aproximadamente. Apuntó que como los estudios de especialización culminaron en julio de 2009, no retornó a la vivienda sino hasta la fecha de la diligencia de secuestro a la que acompañó a la señora **LIGIA ROJAS SÁNCHEZ**, pero no le consta quien ejercía la posesión para esa época como tampoco quien quien ha pagado los servicios públicos.

El señor **RAÚL GÓMEZ PORRAS**, refirió ser el cónyuge de la señora **LIGIA ROJAS SÁNCHEZ**, e informó que los progenitores de ella residieron en la vivienda hasta su fallecimiento, pues **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ** llegó a ese inmueble con su familia a finales del año 2010, con ocasión a un negocio que realizó con el señor **HERNÁN GUSTAVO ROJAS SÁNCHEZ** en el que **LIGIA** no participó, de lo cual tuvo conocimiento a través de ésta. Su esposa **LIGIA** también le comentó que en el año 2010 ella y sus hermanos pagaron el impuesto del predio. Acotó que para el 15 de junio de 2017 **JORGE** vivía en el inmueble con su familia, y cree que es él quien ha pagado los servicios públicos, pero desconoce si se han realizado arreglos locativos.

3. Analizado el anterior elenco probatorio de manera particular y conjunta bajo el tamiz de la sana crítica, emerge que el señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ** no acreditó que, para el 15 de junio de 2017 cuando se consumó el secuestro, ejercía la posesión común del inmueble trabado en litigio. Ningún medio de prueba recaudado, esto es testimonios, interrogatorios y documentales, persuade para afirmar que la calidad de tenedor y luego poseedor legal derivada de la condición de heredero, con la que entró a ocupar el bien entre el año 2009 y 2010, se hubiese mutado a la de poseedor común, circunstancia que, contrario a lo acotado por el recurrente, sí era imperativa acreditar, por lo que la providencia fustigada deberá recibir confirmación, según el siguiente análisis:

3.1. Escasa es la utilidad que brindan las declaraciones de los señores **CÉSAR IVÁN SOLANO VERGARA** y **RAÚL GÓMEZ PORRAS**, pues su versión la respaldan en lo que la señora **LIGIA ROJAS SÁNCHEZ** les ha transmitido, con adición de que la mayor parte del testimonio del primero de los nombrados se remonta al primer semestre del año 2009 y hacía atrás, es decir, antes del momento en que el incidentante alega ejercer la posesión del inmueble.

3.2. Con todo, el incidentante **JORGE IGNACIO** no logró demostrar que para la fecha en que se practicó el secuestro, se comportaba, no como heredero tenedor sino como poseedor común del inmueble.

Los testigos convocados por solicitud de aquel repiten insistentemente que el señor **JORGE** reside desde hace varios años en el inmueble objeto de este trámite, pero incurren en las siguientes incoherencias que restan solidez a sus manifestaciones, o bien, sus exposiciones se quedan cortas para los efectos perseguidos con la solicitud de levantamiento:

- El señor **ROBINSON PINEDA GÓMEZ**, aunque señaló haber celebrado alrededor de veinte contratos verbales con el señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ** para el mantenimiento del bien, no detalló a qué correspondieron tales servicios ni pudo precisar la fecha en que prestó el primero de ellos, como tampoco especificó si fue en vida de la señora **BLANCA LILIA SÁNCHEZ**, concluyendo que “*por lógica*” aquella debía estar viva pues sostuvo con ella una conversación telefónica, aunque ni siquiera indicó cuándo fue que se realizó. Tampoco dijo, por lo menos de forma aproximada, cuándo fue que acompañó a don **JORGE** al pago de las obligaciones tributarias de la casa.
- La señora **MYRIAM STELLA** no concretó la fecha en que, según ella, el señor **JORGE** llegó a vivir a la residencia, pues lo vinculó al año de “1987” fecha en que dice falleció la señora **BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS**, cuando por sabido se tiene que ésta feneció el 21 de diciembre de 2009, amén que el conocimiento que refiere tener de que es **JORGE** quien asume el pago de los impuestos del predio, lo obtuvo porque la señora **ROSA MERCEDES** recientemente se lo indicó. En suma, se trata de una declaración carente de espontaneidad y claridad.

- De lo informado por el señor **DAIRO JOSÉ DÍAZ NARVÁEZ** apenas es posible extraer con certeza que, desde antes del año 2017, el señor **JORGE** y su familia residen en el inmueble y que de aquel recibió el pago de los servicios de vigilancia.
- A su turno, la señora **ROSA MERCEDES PÉREZ REYES** se centró en manifestar genéricamente que su esposo es poseedor del inmueble, pues desde el año 2009 se hizo cargo del pago de los servicios públicos, impuestos y mantenimiento de la vivienda, todo lo anterior luego de que la señora **BLANCA LILIA SÁNCHEZ** se lo solicitara. Y aunque buscó justificar su manifestación de que los verdaderos dueños del inmueble eran los hermanos **ROJAS SÁNCHEZ**, realizada en la diligencia de secuestro, en el hecho de que, según ella, la señora **LIGIA ROJAS SÁNCHEZ** se comportó de forma altanera, lo cierto es que tal explicación se queda corta y en contrario lo que sugiere es que los actos de señor y dueño y, por tanto, el *animus* que alega el señor **JORGE**, no se trataba de un aspecto público para la fecha del secuestro, en la medida en que ni siquiera era algo que conocía su compañera de vida, porque de ser así, aun cuando no se opusiera al secuestro, alguna referencia aunque fuera mínima hubiese realizado al respecto la señora **ROSA MERCEDES PÉREZ REYES** ante la funcionaria comisionada y así poner en entredicho la postura que refiere adoptó la heredera.

Entonces, si bien varios de los deponentes manifestaron que consideraban al señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ**, como el propietario del inmueble, lo cierto es que *"el que los testigos hubiesen calificado y tenido los actos del detentador como de posesión, es cuestión francamente irrelevante mientras éste, insístese, no hubiere intervertido su calidad de tenedor en la de poseedor, y, por supuesto, demostrada tal circunstancia"*<sup>2</sup>, labor que el promotor no efectuó, pues según las pruebas acopiadas, no hay forma de saber en qué momento se cambió tal calidad.

En complemento, tales exposiciones no encuentran sólido respaldo en la documental allegada al expediente para la época que importa al objeto de debate, esto es, para el mes de junio del año 2017, pues el señor **JORGE IGNACIO** escasamente allegó el formulario del impuesto predial para los años

---

<sup>2</sup> CSJ, Sala de Casación Civil, sentencia de 29 de agosto de 2000, en cita de la sentencia 016 de 22 de febrero de 2000.

2015, 2016 y 2017, que en su mayoría fueron cancelados luego de que se llevó a cabo la diligencia de secuestro, además, la “*constancia de vecindad*”, es inconsistente con lo informado por el mismo incidentante y su compañera sentimental, porque mientras aquel documento de fecha 5 de julio de 2017 afirma que don **JORGE** reside desde hace 34 años en la vivienda ubicada en la carrera 47 No. 145 B – 22 de la Urbanización Santa Helena, los anotados señores mencionaron que se trasladaron para esa casa solo hasta el año 2009.

Ahora, haber sido notificado de un acto administrativo por parte de la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales de la Alcaldía Mayor de Bogotá, del que no se allegó copia con el fin de conocer su temática y contenido, o haber asumido el pago de los servicios públicos, y en general la prueba documental y testimonial reseñada es insuficiente para arribar a la convicción de que el señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ** ejerció actos de señor y dueño respecto del inmueble, porque ni siquiera se puntualizó al momento de formular la solicitud de levantamiento de medida cautelar, cuáles fueron las reparaciones locativas, lo que tampoco señaló el incidentante al rendir el interrogatorio.

Básicamente, es de esperarse que si el señor **JORGE IGNACIO** disfruta de la vivienda sin beneficiar de la misma a sus hermanos, lo mínimo es que asuma el pago de los servicios públicos que él y su núcleo familiar utilizan y que contribuya con las obligaciones tributarias que genera el inmueble, pero tal circunstancia por sí sola considerada no desemboca en que mutó la posesión legal que le otorga la calidad de heredero para ejercer actos de señor y dueño respecto del bien, mucho menos si, como lo informó el señor **HERNÁN GUSTAVO ROJAS SÁNCHEZ**, fue por su autorización que en el año 2010 don **JORGE IGNACIO** se trasladó junto con su familia a la vivienda, decisión en la que no hicieron partícipe a la también heredera, y por tanto comunera, señora **LIGIA ROJAS SÁNCHEZ**, además de que, mucho tiempo después, el señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ** deprecó su reconocimiento como heredero de los causantes **IGNACIO DE JESÚS ROJAS ARISMENDI** y **BLANCA LILIA SÁNCHEZ DE ROJAS** aceptando “*las herencias con BENEFICIO DE INVENTARIO*”, a lo cual se accedió mediante auto de 20 de febrero de 2015 (p. 239 a 247 y 286, PDF 01, C ppal), destacándose que para esa época ya se encontraba denunciado el bien como perteneciente a la masa herencial dejada por los nombrados fallecidos (audiencia de 10 de octubre de 2013, p. 214, PDF 01, C ppal).

En esas condiciones, brota de la prueba acopiada que el señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ** no acreditó el momento en que la calidad de tenedor con la que ingresó en el año 2010 y de heredero reconocido desde el 2015, trocó a la de poseedor común, ya que no obra 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 verdaderamente resultaba imperativo demostrar, si en cuenta se tiene que, la condición de heredero en sí misma le otorga al señor **JORGE IGNACIO** la posesión legal de la herencia que le fue deferida y la facultad de ejercer materialmente su derecho hereditario a través del disfrute de la masa herencial, razón por la que, más ardua debe ser la actividad probatoria desplegada por el heredero ocupante de un bien herencial secuestrado del que pretende en provecho suyo el levantamiento de la cautela, porque se le impone derruir la presunción de que, para la fecha en que la medida cautelar se consumó, lo detentaba con el ánimo de heredero.

Sobre la materia, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 24 de junio de 1997, Expediente 4843, M.P. **PEDRO LAFONT PIANETTA**, precisó que *"la posesión que sirve para la adquisición del dominio de un bien herencial por parte de un heredero, es la posesión material común, esto es, la posesión de propietario, la cual debe aparecer en forma nítida o exacta, es decir, como posesión propia en forma inequívoca, pacífica y pública. **Porque generalmente un heredero que, en virtud de la posesión legal, llega a obtener posteriormente la posesión material de un bien herencial, se presume que lo posee como heredero, esto es, que lo detenta con ánimo de heredero, pues no es mas que una manifestación y reafirmación de su derecho de herencia en uno o varios bienes herenciales. Luego, si este heredero pretende usucapir ese bien herencial alegando otra clase de posesión material, como lo es la llamada posesión material común o posesión de dueño o propietario sobre cosas singulares, que implica la existencia de ánimo de propietario o poseedor y relación material sobre una cosa singular, debe aparecer en forma muy clara la interversión del título, es decir, la mutación o cambio inequívoco, pacífico y público de la posesión material hereditaria o de bienes herenciales, por la de la posesión material común - (...).*** // En efecto, el derecho real de herencia, que recae sobre la universalidad hereditaria llamada herencia, si bien no conlleva que su titular pueda ejercer el dominio sobre cada uno de los bienes que la componen,

*no es menos cierto que encierra la facultad de llegarlo a obtener mediante su adjudicación en la sentencia que aprueba la partición. Luego, para establecer la relación hereditaria inicial resulta preciso tener presente que desde el momento en que al heredero le es deferida la herencia entra en posesión legal de ella, tal y como lo preceptúa el artículo 757 del Código Civil; posesión legal de la herencia, que, debido a establecimiento legal, se da de pleno derecho, aunque no concurren en el heredero ni el animus, ni el corpus. Sin embargo, se trata de una posesión legal que faculta al heredero no solo a tener o a pedir que se le entreguen los bienes de la herencia, sino también a entrar en posesión material de ellos, esto es, a ejercer su derecho hereditario materialmente sobre los bienes de la herencia, los cuales, por tanto, solamente son detentados con ánimo de heredero o simplemente como heredero. Siendo así las cosas, resulta totalmente acertada la afirmación consistente de **que todo heredero que detenta materialmente bienes herenciales se presume que lo hace con ánimo de heredero, porque la lógica impone concluir que una persona que tiene un derecho sobre la cosa, lo ejercita y lo reafirma en este carácter, antes que adoptar una conducta de facto diferente**” (negrita agregada).*

En ese orden, el argumento del recurrente de que ha asumido el mantenimiento, servicio de vigilancia y el pago de servicios públicos del inmueble para deducir de ello que es el “poseedor material” desde el año 2009, es preciso acotar que ello no brinda la condición de poseedor común, pues se trata de costos básicos para poder habitar el bien y no existe prueba que acredite que dichos pagos los hizo con la consciencia de ser el propietario. Dichos pagos son actos equívocos, en tanto es una conducta esperada del heredero que disfruta el bien a título gratuito, motivo por el cual las documentales en ese sentido adosadas resultan insignificantes para dar cuenta de la condición de poseedor y mucho menos la interversión. Sumado a lo anterior, el incidentante no han realizado mejoras, obras o remodelaciones al inmueble, sino simples arreglos locativos que en todo caso no están plenamente demostrados, conducta contraria a los pregonados actos de señorío.

Al respecto, en sentencia de casación de 24 de marzo de 2004, Expediente No. 7292, M.P. **EDGARDO VILLAMIL PORTILLA** dijo:

*Y es que tampoco se puede afirmar rotundamente que el pago de tributos, la conservación del predio y la instalación de servicios públicos, son actos*

*que, en sí mismos considerados, necesariamente traducen posesión material o, mejor aún, propósito de interversión del título de tenedor, por el de poseedor. Al fin y al cabo, en ambos casos también se reclama en quien ejecuta tal suerte de actos, que los materialice con ánimo de señor y dueño, es decir, sin reconocer dominio ajeno, pues son actos equívocos, en particular cuando quien se beneficia del goce del inmueble y nada entrega a cambio, caso en que puede entenderse que la atención de esas obligaciones, es la reciprocidad por el uso gratuito de la cosa.*

3.3. En refuerzo, no quedó claro que los actos que refiere el señor **JORGE IGNACIO** haber desplegado como señor y dueño, fueron públicos y que por tanto, la alegada posesión se desarrolla como lo prevé el artículo 2531 del Código Civil, esto es "*sin violencia, clandestinidad*", lo que acá se echa de menos, pues ni la prueba testimonial ni la documental reflejan dicha notoriedad, porque como viene de despejarse el pago de prediales, servicios públicos y de vigilancia no son reveladores de dicha publicidad, amén que las versiones de los testigos convocados por el incidentante fueron débiles y confusas.

Como se anticipó, de lo informado por el heredero **HERNÁN GUSTAVO ROJAS SÁNCHEZ**, se desprende que el ingreso del señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ** al inmueble objeto de debate a finales del año 2010, fue autorizado exclusivamente por aquel, decisión para la que no consultó a la heredera **LIGIA ROJAS SÁNCHEZ**, y así se concluye porque si bien la testigo **ROSA MERCEDES** apuntó que llegaron a la vivienda a mediados del año 2009 por solicitud de la señora **BLANCA LILIA SÁNCHEZ**, se trata de una afirmación huérfana de sustento en otras probanzas. Por el contrario, las copias de las facturas expedidas por Enel Codensa y allegadas por la señora **LIGIA ROJAS SÁNCHEZ** (PDF 02), reportan un consumo promedio mensual de \$20.000.00 para el año 2009, que disminuyó durante todo el año 2010 hasta que a finales de ese año y de ahí en adelante, la liquidación empezó a ser superior a los \$60.000.00, lo que respalda la aseveración que en tal sentido hizo don **HERNÁN GUSTAVO**.

Entonces, salta a la vista que la permanencia de don **JORGE IGNACIO** en la vivienda tantas veces referida, ha sido por mera tolerancia de sus hermanos lo que no le permite enarbolar posesión porque se trata de actos permitidos por "mera facultad" y "mera tolerancia", que "no confieren posesión" alguna, según es preceptuado por el artículo 2520 del Código Civil, máxime cuando no se

evidencia, por una parte, la intención de los señores **HERNÁN GUSTAVO** y **LIGIA** de querer desprenderse de su calidad de comuneros.

En sentencia de casación de 21 de febrero de 2011, Exp. No. 05001-3103-007-2001-00263-01, M.P. **EDGARDO VILLAMIL PORTILLA**, dijo la Corte de manera prolija:

*La forma como una persona entra en contacto material con una cosa es un hecho en sí que se muestra al mundo en su simplicidad; así, el sujeto toma la cosa bajo su gobierno y dirección material, se sirve de ella, la coloca bajo su esfera de custodia, la confía a los demás, la preserva de la destrucción, le cambia de destino, la transforma, mejora su función económica y en general, ante los ojos de terceros se muestra una especie singular de relación material del sujeto con el bien.*

*El derecho a través de los siglos ha estructurado convenciones para calificar esa relación objetiva, que materialmente es idéntica, pero que jurídicamente puede resultar notoriamente distinta. La convención social elevada a la categoría de lo jurídico, enseña que la persona puede ser dueña, poseedora o simple tenedora, según las normas le otorguen una calidad especial a los deseos, apetitos y aún a las necesidades de las personas ante los demás, todo ello visto desde una óptica jurídica. Se dice lo anterior para significar que los actos externos usualmente son equívocos, pues propietarios, poseedores y simples tenedores, ejecutan sobre la cosa acciones que son de idéntica naturaleza. Si eso es así, se pregunta, debe existir un elemento adicional que distinga las relaciones de propiedad, posesión y tenencia.*

*En las situaciones que vinculan las personas y las cosas, el comportamiento de los demás resulta relevante, pues en el entramado de relaciones sociales, es posible que la misma cosa suscite diversas actitudes valoradas por el derecho. Es decir, sobre el mismo objeto uno puede ser el propietario, otro el poseedor y uno distinto el tenedor, de este modo, esta especie singular de situación impide que la posesión sea meramente individual, o entendida a manera de solipsismo, porque los intereses de los demás cuentan de modo significativo y determinante. La posesión es entonces un fenómeno relacional, lo que comporta que no se pueda ejercer por sí y ante sí, sin tomar en cuenta a los demás, es, valga el ejemplo,*

*como el lenguaje, pues no hay lenguajes privados o individuales, creados para comunicarnos con nosotros mismos. Cuando se exige que la posesión sea pública, se descarta la clandestinidad para incorporar en el fenómeno a los demás, así sea pasivamente.*

*El primer círculo a tomar en cuenta es el de los extraños, los ajenos y distantes, para quienes los actos que ejerce el poseedor son indiferentes porque ellos ninguna relación tienen con el bien, no les concierne, no les atañe. No obstante, cuando el círculo se estrecha, aparecen otros sujetos que alguna relación tienen con el inmueble, por ejemplo el propietario que, desde luego, está afectado por la posesión que ejerce un tercero que le ha desplazado.*

*Pero puede ser que el círculo se reduzca dramáticamente, porque no sólo hay intereses individuales en la suerte del bien, sino relaciones entre las personas. Es sin más rodeos la situación de los herederos y en general de los comuneros. En el caso del comunero, por ejemplo, cuando este pretenda que su posesión le lleve a ganar el dominio, no sólo debe mirarse la situación de los terceros, más o menos extraños, sino que la mirada debe detenerse en la situación de los que ubicados en la periferia del poseedor puedan ser distraídos o engañados por los actos ejercidos por este, que por su equivocidad, podrían leerse como ejecutados para la comunidad o a título personal.*

*Así las cosas, para quien entra en contacto con un predio, en calidad de comunero o heredero, las exigencias son mayores, pues la ambigüedad de la relación con el predio, exige una calificación especial de su conducta que debe ser abiertamente explicitada ante los demás herederos o comuneros, para que de ese modo se revele con toda amplitud ante aquellos que el comunero o heredero, ya no lo es, que ha renegado explícitamente de su condición de tal, que ha iniciado el camino de la usucapión y que no quiere otro título que el de prescribiente.*

*El principio de la buena fe impone que no haya porosidad en la actitud del comunero poseedor, este debe haber enviado a los demás comuneros o herederos, el mensaje inequívoco de que no ejerce la posesión o los actos como heredero, sino como un extraño. Esta exigencia es fundamental para poder deducir reproche a los demás comuneros y herederos. En verdad, no*

*se puede reprobar a los comuneros de haber sido negligentes o desidiosos al no reclamar lo suyo, si es que pueden entender plausiblemente que otro heredero o comunero los representa, y que todos los actos que ejecuta sobre el inmueble los hace en bien de la comunidad o para la herencia.*

*En suma, cómo exigir a herederos y comuneros, escrutar las reconditeces del querer interno del otro comunero, si es que los actos que cumple pueden ser leídos externamente como actos en procura del beneficio de la comunidad. En el caso que distrajo la atención del Tribunal, sobre los demandantes se cernían dos sombras que afectaron su posición, de un lado, ingresaron al inmueble por la esplendidez de su pródigo abuelo y suegro, que en un gesto de solidaridad les abrigó en su casa, relación de tenencia que se mantuvo como una mácula perenne afectando el reclamo de los demandantes, así alegaran subitáneamente una donación. Una segunda consideración añade turbidez a la posición de los demandantes, el hecho de ser herederos en posesión de los bienes de la herencia. La suma de esos dos lastres que merman la posición de los pretensos poseedores, no fue rebatida con un alegato explícito de que el título mudó radicalmente y que la vocación de los poseedores se explicitó nítidamente para trastocar su condición de herederos a la de poseedores.*

*Las señales que emiten los poseedores son ambiguas y vacilantes, unas veces se comportan como herederos, otras, como donatarios, en semejante indeterminación no era posible hallar aquel momento en que el signo exterior de la voluntad interna de los demandantes se expresó inequívocamente, mediante la abdicación de todo título derivativo para ir en pos del originario.*

*En conclusión, el casacionista sostiene al unísono que sí hubo una abierta rebeldía, pero sólo atina a demostrar que aconteció en 1999, con ocasión de la oposición al secuestro ordenado en la sucesión de la suegra y abuela de los demandantes, ello resultaba insuficiente para demostrar el despojo de la condición de tenedor, para asumir el protagonismo como poseedor.*

*(...)*

*Ahora bien, recordando a los clásicos doctrinantes en materia de posesión, la prueba del "animus domini" es relevante para las legislaciones que se*

*identifican con la llamada teoría subjetiva de Savigny, para quien los actos en concepto de dueño trascienden la esfera de la simple voluntad del sujeto de detentar el bien para sí, pues aquélla ha de materializarse a través de hechos que así lo revelen y de esa manera, exteriorizarse ante terceros con apariencia de dominio; en palabras de Arturo Alessandri R. y Manuel Somarriva U. "(...) Los actos de mera tolerancia no están definidos por la ley. Pero puede decirse, desde el punto de vista del que los tolera, que son aquellos que para él entrañan el ejercicio de un derecho, como es permitirlos o no, y a cuya ejecución no se opone por benevolencia y considerando que no atentan contra la integridad del contenido de su derecho. Desde el punto de vista del tercero, son actos de mera tolerancia los que él realiza sin la intención de ejercitar un derecho propio, sino basándose en la condescendencia del titular del derecho ejercitado. (...) la falta de reacción defensiva del tolerante encuentra su explicación en la benevolencia, y ésta se deriva, por lo general, de lazos familiares, amistosos, de buena vecindad o de otros por el estilo que, en último término exteriorizan alguna fraternidad humana (....) facilita la convivencia el que la ley se apresure a declarar que los actos de mera tolerancia de que no resulta gravamen no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna. De este modo el dueño de una cosa no tiene por qué inquietarse del uso o goce que de ella haga un tercero y que para él – el propietario – resulta inocuo. Si el legislador no hubiera aclarado el punto, todos vivirían desconfiados y recelosos del más insignificante roce a sus derechos, pensando que con el transcurso del tiempo podría conducir a la pérdida o mengua de los mismos (...) el fundamento de los actos de mera tolerancia es el anhelo de facilitar la buena convivencia de los hombres. Nada más y nada menos."*

Es evidente que la señora **LIGIA ROJAS SÁNCHEZ** jamás ha declinado de su calidad de comunera del inmueble o que haya asumido una actitud pasiva o de desdén pues la foliatura remitida para solventar el recurso de apelación, da cuenta que dicha señora: i) petitionó el embargo y posterior secuestro del inmueble desde el año 2013, cuando radicó la demanda de sucesión de sus progenitores, primera cautela que se materializó con la anotación No. 10 de 6 de junio de 2013 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-607300 (p. 86, PDF 01. C ppal); ii) solicitó su inclusión en el inventario y avalúo de bienes de la sucesión (p. 214, PDF 01. C ppal); iii) diligenció el comisorio para el acatamiento de la orden de secuestro (p. 505 a 506 y 511 a 569, PDF 01. C

ppal). Por su parte, el señor **HERNÁN GUSTAVO ROJAS SÁNCHEZ** deprecó a través de apoderado judicial su reconocimiento como heredero, a lo que se accedió mediante auto de 10 de febrero de 2014, mismo proveído en el que se impartió aprobación al inventario y avalúo presentado por la señora **LIGIA ROJAS SÁNCHEZ** (p. 232, PDF 01. C ppal). Conforme con el anterior recuento procesal y probatorio, brilla por su ausencia un abandono, dejadez o abdicación por parte de los herederos **LIGIA** y **HERNÁN**.

4. En suma, para esta Sala y en lo que concierne al trámite incidental, no se acreditó que para el 15 de junio de 2017, el señor **JORGE IGNACIO** no ocupaba el inmueble con el ánimo de ejercer el derecho hereditario que desde el año 2015 había aceptado y con lo que reconoció dominio ajeno, sino que ya había ocurrido una verdadera interversión del título, esto es, una nítida y contundente mutación de esa ocupación como poseedor legal por cuenta de la calidad de heredero y de la tolerancia de los hermanos **ROJAS SÁNCHEZ**, hacia el título de posesión exclusiva, es decir, un claro alzamiento en rebeldía contra la propietaria del bien y sus herederos. Sopesada la prueba recolectada conforme a las reglas de la sana crítica, se advierte que la solicitud de levantamiento del secuestro practicado respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-607300, hecha por el señor **JORGE IGNACIO ROJAS SÁNCHEZ** no puede abrirse paso.

Ante la improsperidad del recurso de apelación, se condenará en costas al impugnante, al tenor del numeral 1º del artículo 365 del C.G. del P., cuya liquidación deberá realizar el *a quo* atendiendo a lo que dispone el art. 366 *ibidem*.

Con fundamento en lo expuesto, **LA SALA UNITARIA DE LA SALA DE FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.,**

## **VI. RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto de 6 de marzo de 2020 proferido por el Juzgado Treinta de Familia de Bogotá, D. C., que resolvió el incidente de levantamiento de medida cautelar respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-607300.



**SEGUNDO: CONDENAR** en costas al apelante. Se fija como agencias en derecho la mitad de un salario mínimo legal mensual vigente.

**TERCERO: ORDENAR** el regreso de las presentes diligencias al Juzgado de origen, una vez en firme la presente decisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**JOSÉ ANTONIO CRUZ SUÁREZ**  
**Magistrado**

**Firmado Por:**

**Jose Antonio Cruz Suarez**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 004 De Familia**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**e665f54923befdff355b645bbcd68cff39d152eb6104d12c3e74d3d5ed9ed90**

Documento generado en 12/01/2022 04:24:28 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**