

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, CUNDINAMARCA**

Bogotá D.C., tres (3) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO:** VERBAL REIVINDICATORIO  
**DEMANDANTES:** JOSÉ WILDER SORZA HERNÁNDEZ, MARTHA ELIZABETH SORZA HERNÁNDEZ y FREDDY ALEXANDER SORZA HERNÁNDEZ.  
**DEMANDADO:** LEILA REYES BALDERRAMA  
**RADICACION:** No. 257544003002-2019-0475-01  
**PROCEDENCIA:** JUZGADO 2° CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA  
**ASUNTO:** SENTENCIA 2ª INSTANCIA

**I. ASUNTO:**

El recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha, Cundinamarca el día 19 de octubre de 2023, a través de la cual negó las pretensiones de la demanda.

**II. ANTECEDENTES**

Los demandantes José Wilder Sorza Hernández, Martha Elizabeth Sorza Hernández y Freddy Alexander Sorza Hernández, por intermedio de apoderado judicial iniciaron demanda en contra de Leila Reyes Balderrama, para que, bajo el auspicio del trámite Verbal Reivindicatorio de menor cuantía se ordenara a su favor la restitución del bien inmueble que es materia del proceso.

**III. PRETENSIONES:**

Solicitaron los demandantes Sorza Hernández, que en sentencia se declare que son los titulares del derecho real de dominio del inmueble ubicado en la Calle 9D Sur # 7B – 36 del Municipio de Soacha, Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 051-82481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma municipalidad; que se ordene a la demandada restituir el predio en comento junto con aquellas anexidades que forman parte de la mentada propiedad conforme a la conexión con éste, sin que ello implique el deber de indemnizar las expensas necesarias; que se condene a pagar los frutos civiles y naturales que haya causado el citado bien raíz, no solo los percibidos sino también aquellos que los dueños hubiesen percibido con mediana inteligencia y cuidado desde el momento en que los actores se convirtieron en titulares de derecho real de dominio y hasta cuando se verifique la entrega material del inmueble; que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que afecte el citado bien, la

inscripción de la sentencia en el folio de matrícula aquí aludido y se condene a la demandada en costas y gastos del proceso.

#### **IV. SITUACIÓN FÁCTICA:**

Los demandantes Sorza Hernández son titulares de derecho real de dominio del predio anteriormente referido, el cual adquirieron en común y proindiviso por adjudicación en la sucesión de su progenitor José Vicente Sorza Rodríguez (Q.E.P.D.), conforme a la sentencia de fecha 21 de enero de 2013 proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Bogotá D.C., protocolizada a través de la escritura pública No. 1917 de fecha 21 de julio del 2014 en la Notaría 2 del Círculo de Bogotá, y registrada en el folio de matrícula No. 051-82481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

Que el precitado inmueble fue adquirido por el señor José Vicente Sorza Rodríguez (Q.E.P.D.) por medio de la escritura pública No. 1.624 de 31 de mayo de 2006 otorgada por la Notaría 57 del Círculo de Bogotá, quien enajenó el 50% del bien raíz a través de la escritura No. 3.179 de fecha 27 de noviembre de 2008 de la Notaría Segunda del Círculo de Soacha, y luego lo readquirió con la escritura No. 2.004 de 1° de agosto de 2009 otorgada por la misma notaria.

Los actores José Wilder Sorza Hernández, Martha Elizabeth Sorza Hernández y Freddy Alexander Sorza Hernández, desde la adquisición por sucesión del inmueble en comento, han ejercido sobre dicho inmueble actos de señores y dueños, entre ellas todas las diligencias tendientes a procurar su entrega material de manera pacífica, y pese a que se ha requerido a la demandada Leila Reyes Balderrama para que proceda en tal sentido, ello no ha sido posible dada la renuencia de ésta al permitir su ingreso, privando con tal proceder a los demandantes de ejercer de la posesión material sobre el bien inmueble objeto del proceso.

#### **ADMISION - TRAMITE - LITIS CONTESTATIO**

Mediante auto de 23 de julio de 2019, el Juzgado 2 Civil Municipal de Soacha, admitió la demanda impetrada por José Wilder Sorza Hernández, Martha Elizabeth Sorza Hernández y Freddy Alexander Sorza Hernández en contra de Leila Reyes Balderrama.

La demandada Reyes Balderrama, se notificó por aviso del auto admisorio de la demanda en los términos del artículo 292 del C. G. del Proceso, conforme así lo estimó el juez de primera instancia mediante auto de 9 de noviembre de 2022 (Pdf. 019, C.1, del E.D.), en el que, a su vez, señaló que la pasiva dentro del término del traslado a ella concedido guardó silencio al no contestar la demanda ni formular medio exceptivo alguno. Una vez integrado el contradictorio por pasiva, en la misma oportunidad el operador judicial señaló fecha para adelantar la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C. G. del Proceso.

El día 23 de marzo del año 2023, el operador judicial agotó las fases propias de la citada audiencia, entre ellas la etapa de conciliación que declaró fallida, decretó pruebas y fijó la fecha para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento prevista en el artículo 373 *ibidem*. En dicha oportunidad recaudó los interrogatorios de parte, los testimonios y suspendió la diligencia, fijando nueva fecha para 19 de

octubre de 2023, a efectos de continuarla y entrar a valorar el trabajo de experticia, escuchar los alegatos de conclusión y proferir el fallo respectivo.

En la mentada fecha, el juez de primera instancia interrogó al auxiliar de la justicia para rindiera un informe sobre el trabajo de experticia por él elaborado, cerró la etapa probatoria, y concedió la oportunidad al apoderado judicial de la parte demandante Dr. Luis Alexander Fonseca para que presentara sus alegatos de conclusión.

## **V. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

En sentencia proferida en audiencia celebrada el 19 de octubre de 2023, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha, negó las pretensiones de la demanda al considerar que no se cumplía con la totalidad de los requisitos para la prosperidad de la acción dominical, específicamente a la que atañe a la posesión del bien material por el demandado, por cuanto el título de dominio presentado por los actores a través del cual adquirieron la titularidad del inmueble, es posterior y no anterior a la posesión que viene ejerciendo la demandada Leila Reyes Balderrama desde el año 2010, época para la cual falleció el señor José Vicente Sorza Rodríguez (Q.E.P.D.), y quien ha venido usufructuando el bien desde entonces arrendando las habitaciones.

## **VI. RECURSO DE APELACION**

El apoderado judicial de la parte demandante presentó recurso de apelación y sentó los reparos contra la sentencia proferida el 19 de octubre de 2023, en la misma audiencia, en los siguientes términos:

1. Señaló que dentro del certificado de tradición y libertad del predio objeto de reivindicación y reposa dentro del proceso, se encuentra acreditado que el bien fue adquirido por los demandantes mediante sentencia judicial del 21 de enero del año 2013, proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Bogotá dentro del proceso de sucesión de su señor padre José Vicente Sorza Rodríguez (Q.E.P.D.).

2. Que, de acuerdo con los interrogatorios de parte practicado a los demandantes y las versiones testimoniales recaudadas, se halla acreditado que los actores tuvieron siempre la posesión del predio, usándolo, ingresando a él. Que la señora demandada Leila Reyes Balderrama, les permitía el acceso como excompañera permanente del causante, que estuvieron en varias ocasiones en negociaciones para vender el inmueble a terceras personas, lo que en el plan subjetivo de la demandada siempre los consideró como los propietarios.

3. Con fundamentos en esos elementos facticos, evidencia que la posesión ejercida por la demandada no fue a partir del año 2010 si no después del año 2019; esto es, al momento de la presentación de la demanda, que es a partir de cuando la señora Reyes Balderrama ya no permite el acceso al inmueble a los señores Sorza Hernández, razón esta por la que considera que es a partir de ese momento que se configura la posesión que viene ejerciendo la demandada, lo que significa que los demandantes a partir del año 2013, que es cuando adquieren por sucesión la titularidad del bien inmueble objeto de esta demanda, y hasta el momento de la presentación de la demanda en el año 2019, esto es, durante los siguientes 6 años continuaron ejerciendo la titularidad y posesión del bien, accediendo sin limitación

al predio, motivo por el cual el término de la posesión no puede contarse a partir del año 2010.

Posteriormente, ya en sede de segunda instancia el citado apoderado con fundamento en lo ordenado en auto de 13 de diciembre de 2023 proferido por este Despacho, sustentó la alzada en los mismos términos expuestos en primera instancia; salvo que, hizo mención de que la parte demandada no ejerció su derecho de defensa dentro del término legal concedido lo que hace presumir por ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.

Por todo lo anterior, solicita que se revoque en su totalidad la sentencia proferida en primera instancia, bajo el acopio de las anteriores premisas, teniendo en cuenta que la relación existente entre el padre de los demandantes Sorza Hernández y la demandada Reyes Balderrama, obedeció a una unión de pareja o relación sentimental, sin que probatoriamente se llegara a demostrar por la parte demandada su intención de defender su presunta posesión al no ejercer su derecho de defensa.

## **VII. CONSIDERACIONES**

### **1. COMPETENCIA.**

Es competente este Despacho para conocer del presente recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante en virtud de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 33 del C. G. del Proceso.

A más de lo anterior, se debe precisar que la definición de esta instancia se encuentra delimitada únicamente por los reparos concretos expuestos por el apelante y debidamente sustentados.

### **2. PROBLEMA JURÍDICO.**

Para resolver los reparos hechos a la sentencia de primera instancia, el Despacho centrará su atención en el problema jurídico con el que se abordarán las cuestiones propuestas en el recurso de apelación y es el siguiente:

*¿Le asiste la razón al apelante que se desestime la decisión proferida por el juez de primera instancia en cuanto negó las pretensiones de la demanda bajo el argumento de no cumplirse uno de los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la acción dominical; esto es, que la posesión del demandado sobre el bien material del reivindicatorio no sea anterior a la adquisición del dominio por parte de los demandantes?*

### **3. TESIS DEL DESPACHO.**

Frente al problema jurídico planteado, la tesis del despacho será POSITIVA puesto que acorde al acervo probatorio arrojado a la demanda quedó demostrado que la posesión ejercida por la demandada Leila Reyes Balderrama surgió con posterioridad al tiempo en que los actores adquirieron por sucesión la titularidad del bien inmueble que es materia del proceso, hecho que, lleva consigo el cumplimiento del requisito cuestionado por el juez de instancia dando lugar a la Revocar la decisión que desató el presente asunto de manera desfavorable a las pretensiones de la demanda.

## 4. Fundamentos jurídicos

### 4.1. De la acción reivindicatoria o de dominio.

El artículo 946 del Código Civil pone la acción de dominio o reivindicatoria en cabeza del propietario de una cosa singular, de la cual no se encuentra en posesión. A su vez, refiere que puede reivindicarse una cuota determinada proindiviso de una cosa singular (Artículo 949 *ibidem*), y en todo caso, la pretensión se ha de dirigir en contra del actual poseedor (Artículo 952 *ejusdem*).

Ahora, frente a los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la acción dominical, la Corte Suprema de Justicia ha destacado los siguientes; “[a.] La titularidad del derecho de propiedad en el demandante. [b.] La posesión material del demandado. [c.] Y la identidad entre lo poseído y pretendido. Todo, sobre un bien determinado o respecto de una cuota proindiviso en cosa singular. Estos requisitos se desprenden de los artículos 946, 947 y 952 del Código Civil.”<sup>1</sup>

De modo tal que, conforme lo consideró el *A-quo*, el primer presupuesto relacionado con la titularidad del derecho de dominio en cabeza de los demandantes, efectivamente se encuentra acreditado, pues de ello da cuenta no solamente la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-82481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, sino también la misma escritura No. 1917 de 21 de julio de 2014, otorgada por la notaría segunda del círculo de Bogotá D.C., a través de la cual se protocolizó la sentencia judicial del 21 de enero del año 2013, proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Bogotá dentro del proceso de sucesión de su señor padre José Vicente Sorza Rodríguez (Q.E.P.D.). (Pdf. 001, Págs. 22 a 54, del E.D.).

### 4.2. De la posesión material del demandado y posesión anterior al título.

En principio, bien podría afirmarse que se encuentra acreditada la posesión material de la demandada Leila Reyes Balderrama sobre el inmueble objeto de reivindicación identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-82481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, quien de acuerdo a las manifestaciones hechas por los promotores de la presente demanda, a partir del momento en que fue formulada la presente demanda; esto es, 31 de mayo de 2019, no les permitió más el ingreso al inmueble; no obstante, y de acuerdo con los reparos hechos por el apoderado de la parte actora, emerge el interrogante por establecer concretamente si aquella comenzó a ejercer los actos posesorios desde esta fecha, o mucho antes; es decir, desde el 31 de enero del año 2010, momento en que el señor José Vicenta Sorza Tovar, padre de los aquí demandantes falleció conforme lo dejó sentado el *A-quo* en la decisión de fondo cuestionada. Entonces la pregunta es, ¿a partir de qué momento y cuándo empezó la señora Reyes Balderrama a ejercer la posesión sobre el bien inmueble que es materia de discusión en el presente asunto?

Al escudriñar el acervo probatorio arrimado al proceso, se observa por una parte que la demandada Leila Reyes Balderrama entra a formar parte del historial del inmueble cuando adquiere un derecho de cuota del 50% de la propiedad que se pretende en reivindicación el 27 de noviembre del año 2008, cuando por medio de

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, SC540-2021, Rad. No. 11001-31-03-017-2012-00238-01, de 1º de marzo de 2021.

la escritura pública No. 3179 de esa fecha, otorgada por la Notaría segunda de Soacha, el señor José Vicente Sorza Tovar (Q.E.P.D.) le vende ese derecho según reza en la anotación 5 del certificado de tradición y libertad antes 50S-40295849 hoy 051-82481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha. Luego, la señalada demandada a través de la escritura pública No. 2004 del 1 de agosto del año 2009, devuelve al señor Sorza Tovar, la cuota parte que había sido objeto de negociación en la primera transacción aquí aludida, conforme se evidencia en la anotación 7 del precitado certificado de tradición.

Ahora bien, al analizar los interrogatorios de parte recaudos a los aquí demandantes Martha Elizabeth Sorza Hernández, Freddy Alexander Sorza Hernández y José Wilder Sorza Hernández se logró extraer lo siguiente:

La demandante Martha Elizabeth manifestó que cuando falleció su padre ya se encontraba por fuera de país desde hace 15 años, y desde un principio su hermano mayor Wilder quien ha tenido el poder general para representarla a ella para procesos judiciales y similares, es quien la ha informado de todo; que cuando murió su padre la demandada Reyes Balderrama se quedó en el inmueble porque entre todos los hermanos se lo permitieron, y que cuando les pusieron el inmueble a su nombre intentaron vender la casa en el año 2019 y la señora no se los permitió y tampoco los dejó volver a entrar a la casa, por eso, y desde ese entonces lo que hicieron los hermanos fue interponer la demanda para la reivindicación en contra de la señora. Dijo que no conoce a la señora Leila, que fue totalmente ajena a la relación que ella tenía con su padre, sabía que tenían una relación sentimental pero no sabía cuánto llevaban ni nada, no sabía nada, ni cuando se fue a vivir con ella, ni cómo llegó a la casa, nada. Refirió que tampoco conoció la casa y que al momento de morir su papá le permitieron vivir ahí en la casa porque ella era la que lo acompañaba. Sabe por su hermano que se requirió a la señora, se intentó hablar varias veces con ella, y se intentó buscar, pero cree que ella ni siquiera vive ahí porque ha tenido conocimiento que las personas que viven en la casa de alquiler dicen que ella siempre está en Ibagué. Ella no se presta para hablar y nunca se encuentra. Por último, señaló que cuando iniciaron el proceso de sucesión ella intentó hacerse parte del proceso por aquello de la unión marital de hecho y se lo denegaron.

Por su parte, el demandante Freddy Alexander Sorza Hernández indicó que también salió de país hace cinco años; que hasta cuando su padre murió él convivía con la señora Leila, y entre los hermanos decidieron que ella se quedara en el inmueble mientras resolvían lo de la sucesión, para poderlo vender porque el inmueble estaba a nombre de su padre. Una vez salió la sucesión, acordaron con ella poner en venta el inmueble y así lo aceptó, y fueron como dos o tres compradores a mirar el inmueble, y cuando se dio la oportunidad de mostrar el inmueble ella no lo permitió; que en varias ocasiones estuvieron él y sus hermanos hablando con la señora Leila para que les entregara el inmueble para poder venderlo y darle una parte a ella; que la idea de darle esa parte a la señora fue por un acuerdo que hicieron con su padre, quien antes de fallecer les dijo que por ser ella era su compañera no la dejaran desamparada, que le dejaran una parte a ella, y como no entregó la casa por eso iniciaron el proceso reivindicatorio.

A su vez, José Wilder Sorza Hernández expuso que cuando su padre estaba enfermo de cáncer de estómago, para esa época él vivía a parte ahí en Soacha; que lo visitaban por su enfermedad, le colaboraban, lo llevaban a sus citas médicas; que cuando falleció iniciaron el proceso de sucesión y para el año 2013

les adjudicaron a los tres hermanos los predios que les tocaban a ellos, y las partes que les tocó fueron de Marsella un 50%, y el 100% del bien de Soacha. Que desde el año 2019 han realizado gestiones para que se lo devuelvan para así poderlo vender, pero la señora Leila no les ha dado pie para colaborarles en ese sentido, y por esa razón tomaron la decisión de pedir la reivindicación del predio. Para ese momento se trató de vender el predio en varias ocasiones, pero por decisión de la señora, al momento de que se iba a concretar el negocio, a la hora de finiquitar todo, la señora se corría de los términos que se habían planteado con los compradores, inclusive, tuvieron un inconveniente con uno de los compradores porque el señor le dio una plata al abogado de la señora, y pues ese abono se perdió. Afirmó que el poder que sus hermanos le dieron fue precisamente para adelantar el proceso reivindicatorio.

Manifestó que junto con sus hermanos son personas consientes de las situaciones, y saben que la señora cuidó a su padre por un tiempo, le ayudó, le colaboró con su enfermedad; que la idea entre todos los hermanos era colaborarle a ella para que no quedara en la calle, por ser esa persona que le colaboró a su papá, pero al momento en que la señora empezó a tomarse otros atributos que por ley no le corresponde, por eso iniciaron este proceso para que todo salga bien para todos.

De las anteriores declaraciones emergen unos factores comunes; por una parte, aflora la intensión de todos los hermanos de permitirle a la demandada Leila Reyes Balderrama vivir en el inmueble objeto del proceso reivindicatorio, hasta tanto no se resolviera el trámite de la sucesión, que de acuerdo con lo prescrito en el numeral 11 del folio de matrícula inmobiliaria 051-82481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Pdf. 001, Pág. 13), ocurrió el 21 de enero del año 2013; como segunda medida, brota la necesidad de los demandantes Sorza Hernández, de disponer del inmueble a ellos adjudicado para enajenarlo en el año 2019, y con el producto de esa venta disponer de una partida para entregársela a la demandada a manera de retribución por el cuidado que esta profirió a su progenitor, quien previo a su fallecimiento les expresó su voluntad para que no desampararan a la señora, y en tercer lugar, advertida la presunción de veracidad ante la falta de comparecencia de la demandada y de contestación de la demanda, surge el propósito de ésta para torpedear la venta aludida, y a su vez, dada la presentación de ésta demanda para el 31 de mayo de 2019, adoptó la postura de no permitir a los propietarios el acceso al inmueble.

En consideración a lo anterior, se advierte que solo a partir de este preciso momento cuando la demandada Reyes Balderrama impidió el acceso al inmueble a sus propietarios, empieza a ejercer la posesión del bien inmueble objeto del presente proceso; esto es, a partir del 31 de mayo de 2019, apreciación ésta que le da sustento al reparo hecho por el apoderado judicial de la parte actora como pilar del recurso de alzada por él interpuesto contra la sentencia de primera instancia, quien advirtió que la posesión ejercida por la demandada no fue a partir del año 2010, sino después del año 2019, momento a partir del cual se configura la posesión que viene ejerciendo la demandada.

En esos términos, podría afirmarse que si el reivindicante acredita tener título anterior a la posesión del demandado, la reivindicación en principio debería salir avante; postura esta que va acorde con lo señalado por la H. Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil, en sentencia SC-8702-2017 de 26 de abril de 2017. M.P. Luis Alonso Rico Puerta, cuando expresó que,

*“La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que, si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concedido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir.”*

Con fundamento en lo expresado en el anterior aparte jurisprudencial, es claro que, por una parte, los señores Sorza Hernández adquirieron por sucesión de su señor padre José Vicente Sorza Rodríguez (Pdf. 001, Pág. 3), el derecho real de dominio del inmueble ubicado en la Calle 9D Sur # 17B – 36, Lote 20, Manzana 6 de la nomenclatura actual del municipio de Soacha, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-82481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, conforme se acredita con la sentencia de fecha 21 de enero de 2013 proferida por el Juzgado Tercero de Familia del circuito de Bogotá D.C., protocolizada a través de la escritura pública No. 1917 de fecha 21 de julio del 2014 de la notaría 2 del círculo de Bogotá (Pdf. 001, Págs. 22 a 54); derecho que se encuentra respaldado por la cadena ininterrumpida de títulos de su antecesor, quien en vida adquirió el inmueble materia del proceso por compra que le hiciera al señor José Abdón Sorza Rodríguez, a través de la escritura No. 1624 de fecha 31 de mayo de 2006 otorgada por la notaría 57 del círculo de Bogotá (anotación 4 del FMI 051-82481, (Pdf. 001, Pág. 12)); actos estos que surgieron con anterioridad al inicio de la posesión ejercida por la demandada.

No obstante, debe tenerse en cuenta que los demandantes Sorza Hernández después del fallecimiento de su progenitor José Vicente Sorza Rodríguez (Q.E.P.D.) acaecido el 31 de enero del año 2010, y luego de proferirse la sentencia en el proceso de sucesión de fecha 21 de enero de 2013 por parte del Juzgado Tercero de Familia del Círculo de Bogotá D.C., permitieron que la demandada Leila Reyes Balderrama, continuara viviendo en el inmueble mientras se definía la venta del inmueble; situación que conforme lo ha explicado la jurisprudencia corresponde a actos de mera tolerancia de los titulares del derecho real, que para el caso que nos ocupa, estuvieron basados en relaciones de condescendencia, amistad, coparticipación, familiaridad y/o benevolencia, lo que a juicio de la Corte Suprema de Justicia, no tiene eficacia posesoria, en razón a que dichas conductas son *“únicamente concesiones del propietario y no implican la voluntad de despojarse del dominio”*

Sobre el particular la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC-17221-2014 del 18 de diciembre de 2014, señaló que:

*“Cuando se habla de posesión material, no se trata de actos de mera tolerancia (artículo 2520 del Código Civil), fundados en relaciones de amistad, de condescendencia, de parentesco, de coparticipación o de comunidad (los copropietarios, comuneros o consocios, por ejemplo, en el caso de Falquez), de vecindad, de familiaridad (los cónyuges: Falquez-Donado), de benevolencia, de ocasión, o de licencias que otorga el titular del derecho de dominio; todos los*

*cuales no tienen eficacia posesoria, por su carácter circunstancial, temporal o de mera cortesía, o por su naturaleza anfibológica o ambigua (posesión propia del heredero y posesión del heredero en nombre de ..la herencia; posesión en nombre del comunero y posesión del comunero en nombre de la comunidad; posesión propia del socio o accionista y posesión del socio en nombre de la sociedad).*

*En general, todos esos comportamientos obedecen a meras concesiones del dueño, que no están acompañados de la voluntad de despojarse del dominio en pro de quien se beneficia de tales conductas. Son actos que no revisten el carácter definitivo, público e ininterrumpido o permanente que demanda la posesión; son sucesos que por no entrañar perjuicio para el propietario resultan tolerables; y nótese, cualesquiera engendra ambigüedad, pero realmente no hay desposesión para el dueño. Eventualmente, pueden desbordar hacia una auténtica posesión, interviniendo el estado jurídico, pero deben reflejarse en abierto rechazo al derecho del verdadero propietario, abrogándose el tenedor, un señorío de hecho que no es suyo, pasando a la abierta rebeldía contra el verus domini, reputándose de ahí en adelante como auténtico dueño, desconociéndole el derecho dominical y disputándosele a quien en principio autorizó la tenencia.”*

En consideración a lo anterior, resulta más que suficiente comprender que el recurso de alzada debe salir avante: primero porque, desde que la demandada Leila Reyes Balderrama impidió el ingreso de los demandantes al inmueble materia del proceso después del 31 de mayo de 2019, fue a partir de entonces que se manifestó en total rebeldía, empezó a desconocer el derecho de los verdaderos propietarios, principió a reputarse como la verdadera dueña ostentando la posesión material del inmueble, disponiendo de él para vivir y arrendar gran parte de sus dependencias entre otros actos, y segundo, porque a pesar de que la demandada fue notificada por aviso conforme lo señaló el *A-quo* en proveído de 9 de noviembre de 2022 (Pdf. 0019, C.1, del E.D.), esta, dentro del término del traslado no hizo pronunciamiento alguno, ni compareció a atender el interrogatorio de parte, entre otros actos procesales, situación que le endilga la presunción de la posesión. En

Así lo dejó sentado el Máximo Tribunal de esta jurisdicción en sentencia SC4046 de 30 de septiembre de 2019, M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiros Duque al expresar que: *“No obstante, esta Sala ha sostenido que, cuando el demandado acepta ser el poseedor del inmueble en controversia, ello es suficiente para tener por establecido el requisito de la posesión materia, (...)”*

A su vez, al citar una jurisprudencia anterior<sup>2</sup>, refirió que *“Cuando el demandado de la acción de dominio..., “confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito”*

En sustento a lo anteriormente expuesto, resulta claro que se encuentra probada la posesión en cabeza de la demandada, porque por una parte, no se desconoce tal calidad, aunado a ello, la demandada no ejerció su derecho de contradicción contestando la demanda, ni compareció al proceso a rendir su declaración de parte, y ante estas circunstancias se deben tener por ciertos los hechos de la demanda, conforme lo prevé el artículo 97 del C. G. del Proceso.

---

<sup>2</sup> SC5328 de 12 de diciembre de 2001

En conclusión, en primer lugar no le asiste razón al juez de primera instancia al decantar su decisión en el incumplimiento de uno de los requisitos para la prosperidad de la acción dominical relacionada con la posesión material del bien por parte de la demandada, aduciendo que el título de dominio presentado por los actores a través del cual adquirieron la titularidad del inmueble, era posterior y no anterior a la posesión que viene ejerciendo la señora Leila Reyes Balderrama desde el año 2010, ya que de acuerdo al análisis hecho líneas atrás, quedó demostrada que la posesión de esta tiene su génesis a partir del 31 de mayo de 2019.

En segundo lugar, debe considerarse que al *A-quo*, tampoco contempló la cadena ininterrumpida de títulos del antecesor de los demandantes, quienes acreditaron tal situación con la escritura pública No. 1624 de fecha 31 de mayo de 2006 otorgada por la Notaría 57 del Círculo de Bogotá a través de la cual su progenitor José Vicente Sorza Rodríguez (Q.E.P.D.), adquirió el inmueble por compra que le hiciera al señor José Abdón Sorza Rodríguez. (Pdf. 001, Págs. 15 a 19), razones suficientes que llevará a revocar el fallo de primera instancia.

Como punto final, cabe anotar que si bien la parte demandante como pretensión tercera solicitó la condena a la demandada de los frutos civiles y naturales que haya causado el bien inmueble objeto del proceso; no es menos cierto que, dentro del plenario no se encuentran acreditados tales emolumentos, y pese a que en audiencia celebrada el 23 de marzo de 2023 (Pdf. 001, Pág. 21), el juez de instancia decretó la práctica de un dictamen pericial, y designó perito para tal fin, el mismo no fue presentado, sin que la parte interesada hubiese insistido en ello. Así las cosas, esta sede de segunda instancia no atenderá a lo pedido en esta pretensión.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, CUNDINAMARCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** **REVOCAR** la sentencia de 19 de octubre de 2023 proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha, Cundinamarca, por las razones señaladas en la parte considerativa y como consecuencia de ello se declarará lo siguiente:

**SEGUNDO:** **DECLARAR** que pertenece el dominio pleno y absoluto a los demandantes **JOSÉ WILDER SORZA HERNÁNDEZ, MARTHA ELIZABETH SORZA HERNÁNDEZ y FREDDY ALEXANDER SORZA HERNÁNDEZ** del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-82481 (antes 50S-40295849) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, Ubicado en la actual nomenclatura urbana Calle 9D Sur # 7B – 36 de este municipio, por las razones expuestas en la parte considerativa de este fallo.

**TERCERO:** **ORDENAR** a la demandada **LEILA REYES BALDERRAMA** y demás personas que se encuentren ocupando el inmueble por conducto de aquellos, a **RESTITUIR** (reivindicar) a los señores **JOSÉ WILDER SORZA HERNÁNDEZ, MARTHA ELIZABETH SORZA HERNÁNDEZ y FREDDY ALEXANDER SORZA HERNÁNDEZ**, el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-82481 (antes 50S-40295849) de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Soacha, Ubicado en la actual nomenclatura urbana Calle 9D Sur # 7B – 36 de este municipio, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

**CUARTO:** Si la demandada no diere cumplimiento de forma voluntaria a lo ordenado en el numeral anterior, se procederá por parte del Juzgado de primera instancia previa información de la parte actora.

**QUINTO: DENEGAR** las demás pretensiones.

**SEXTO: Sin condena** en costas de esta instancia por haber prosperado el recurso de apelación.

**SEPTIMO: DEVUELVA**SE el proceso digital en su debida oportunidad al Juzgado de origen en los términos previstos en la Ley 2213 de 2022.

**NOTIFÍQUESE,**  
(L.F.P.P.)

**MARÍA ÁNGEL RINCON FLORIDO**  
**Juez**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**SOACHA – CUNDINAMARCA**

Hoy, **6 de mayo de 2024** se notifica el auto anterior por anotación en el Estado No. **34**

**William Hernando Morera Hernandez**  
**Secretario**

Firmado Por:

**Maria Angel Rincon Florido**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Soacha - Cundinamarca**

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: **87801ec0fb023f64bf589c0fa1defc7653021c383af2a15c684bfaa8a1576a99**

Documento generado en 03/05/2024 01:47:36 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**