

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C., febrero veintidós de dos mil veintidós.

Magistrado Ponente	: JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Radicación	: 25286-31-03-001-2014-00037-01
Aprobado	: Sala No. 02 del 3 de febrero de 2022

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida por el juzgado civil del circuito de Funza el 2 de julio de 2021.

ANTECEDENTES

1. Constructora Puentes y Pilotajes S.A.S., a través de su representante legal Gilberto Enrique Diazgranados Santos, formuló demanda de pertenencia contra Claudia Lucía Corzo Román y personas indeterminadas, para que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio rural denominado Sodoma ubicado en el municipio de Tenjo, con folio de matrícula inmobiliaria No. 050-20119799 y un área de 2.520 metros cuadrados que se segregó de la finca El Antojito, de la vereda El Chacal y alinderado como se determinó en la demanda.

Relató, que la sociedad demandante, es vecina del inmueble objeto del proceso desde 1992 y entró en su posesión desde agosto de esa misma anualidad, que la ha ejercido por más de 10 años continuos, que no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente y ha sido pública, pacífica, tranquila, sin violencia ni clandestinidad, con un permanente, continuo y adecuado uso del suelo.

Que son actos de materialización de su posesión, el mantenimiento de pastos y cercas, la creación y mantenimiento de vías de acceso, el pago de impuestos, el almacenamiento de elementos de ingeniería, viguetas de concreto, estructuras de montaje de un puente metálico de 240 metros de largo que se construyó en el Meta, su préstamo a vecinos para pastaje de ganado, sembrado con maíz, el almacenamiento de contenedores de la empresa y que actuaciones ante empresas de servicios públicos sobre el inmueble, sin reconocer propietario.

2. Trámite.

Admitida la demanda en auto del 26 de marzo de 2014¹ fue notificada la demandada quien contestó negando los hechos, oponiéndose a las pretensiones y excepcionando de mérito:

(i) *“posesión exclusiva del bien por parte de la demandada”*, pues es poseedora del bien desde el 13 de junio de 2001, cuando lo adquirió al señor Carlos Albarazo During; que desde finales del año 2013, el señor Gilberto Enrique Diazgranados Santos, representante legal de la sociedad actora, ha venido ejerciendo actos de perturbación a la posesión y a la servidumbre a la que tiene la titular del predio, por lo que inició proceso policivo de perturbación de la posesión y servidumbre de paso en contra de aquél que se tramitó ante la inspección de Tenjo y fue resuelto a su favor mediante resolución del 02 de marzo de 2015, amparándole la posesión y el ejercicio de la servidumbre.

Que en esa decisión *la inspección de policía* analiza con claridad el hecho de como quien había ordenado los actos de perturbación era el señor Gilberto Diazgranados, él habría reconocido la propiedad y posesión en cabeza de la señora Claudia Lucía Corzo Román cuando enviaba correos electrónicos ofreciendo la compra del predio en cuestión.

¹ Fl. 37 C.1

(ii) *“Inexistencia del animus por parte de la sociedad CONSTRUCTORA PUENTES Y PILOTAJES S.A.S.”*, pues siendo una persona jurídica es incapaz de actuar por sí y debe hacerlo por medio de su representante legal Gilberto Enrique Díazgranados Santos y no que no es posible entonces que la misma persona sea capaz de reconocer el dominio ajeno a través de los correos escritos sobre el inmueble y pretenda que la sociedad que él representa sea dueña del mismo predio.

No podía la actora tener una voluntad distinta a la que manifiesta su representante legal pues rompería todo criterio de racionalidad y ella reconoció, a través de aquél el mejor derecho que sobre el inmueble le correspondía a la acá demandada como su propietaria, al efectuarle propuestas para comprarle el mismo el inmueble que es objeto del litigio.

(iii) *“Inexistencia del tiempo mínimo de posesión del bien por parte de la sociedad CONSTRUCTORA PUENTES Y PILOTAJES S.A.S.”*. Pues la actora no ha ejercido acto de posesión del inmueble antes del 2013, cuando incurrió en los actos perturbatorios debatidos en el trámite policivo, por lo que no es atendible su reclamo de haberlo poseído por el lapso que exige la ley para usucapir.

(iv) *“fraude procesal”*. Pues la demanda presentada es un ejercicio ilegítimo del derecho de acción, que se funda en afirmaciones de hechos mentirosos, pues son falsos los supuestos fácticos invocados en la demanda.

La persona jurídica demandante no recorrió el traslado de las excepciones.

Mediante proveído del 14 de julio de 2016 se designó curador ad-litem para los indeterminados, quien contestó la demanda manifestando estarse a lo probado².

Por auto del 26 de agosto de 2019 se abrió el proceso a pruebas, decretandose las pedidas por los dos extremos y se solicitó a la inspección de policía de Tenjo copia íntegra del trámite policivo allí surtido, se adelantó la inspección judicial, se oyó en interrogatorio a los extremos del proceso y en la audiencia del 2 de julio de 2021 se culminó con el recaudo probatorio, se escuchó en alegatos a las partes y se sentenció el proceso.

3. La sentencia apelada.

Declaró el a-quo probada la excepción denominada *“inexistencia de animus”* de la parte actora, denegó las pretensiones, ordenó la cancelación de la inscripción y condenó en costas.

Encontró el a-quo que el bien era prescriptible, y que no se probaba una posesión con ánimo de señor y dueño en la actora, pues *“la sociedad a través de su representante legal Gilberto Enrique Díazgranados, reconoció dominio ajeno de la demandada Claudia Lucía Corzo Román, lo cual le impide o le obstaculiza arrogarse la calidad de poseedor que se endilgó”*; que en el interrogatorio el representante legal Gilberto Díaz Granados reconocía la intención de adquirir el inmueble objeto del litigio, *“situación que conllevó a una serie de conversaciones con la demandada en aras de iniciar una posible negociación sobre este tema, que no se completó por disquisición frente al precio del predio. De igual manera, el señor Gilberto Enrique Díazgranados confesó que conversó en varias ocasiones por correo electrónico para finiquitar la compra del inmueble, lo cual coincide con la documental visible a fl. 109 y 118-131 del expediente, pues allí se constata que, en el año 2013 durante algunos meses, mayo a julio, dialogaron sobre una posible negociación”*.

Que debía sumarse a lo así concluido que la demandada confirió un poder al señor Gilberto Díazgranados para que en su nombre y representación, tramitara el pago de impuestos y otros gravámenes del predio, afirmación ratificada por los testigos Luz Gabriela Benavidez y Carlos Alvarado During, y *“aunque los testigos Edilma Gualteros y Leónidas Romero declararon, aportados por la parte demandante, que la sociedad ha ejercido la posesión del lote por espacio superior a 10 años en forma pacífica, pública e ininterrumpida, también lo es que sus dichos pierden validez ante lo que se ha manifestado y ante la misma conducta del señor Díaz Granados”*.

² Fl. 369 a 370 tomo 8.

Resultando incomprensible “*que se arrogue la calidad de poseedor con ánimo de señor y dueño, y al mismo tiempo reconozca la calidad de dueña de la demandada. De igual manera, no sobra resaltar que la posesión pacífica queda desvirtuada por la querrela policiva de perturbación 224 de 2013, de la inspección de policía de Tenjo. De ahí que no se encuentran demostrados los actos posesorios de la demandante*”.

Que “*si en gracia de discusión, se dijera que el extremo demandante consolidó el tiempo de posesión antes del reconocimiento de dominio de la aquí demandada*”, también era que con la conducta reseñada “*renunció tácitamente a la prescripción en su favor, como dispone el art. 2514 del C.C*”.

Concluyendo que no se había probado el *animus* o elemento subjetivo indispensable para acreditar la condición de poseedora de la actora y por esa carencia era necesario denegar las pretensiones y declarar la prosperidad de la excepción de “*Inexistencia del animus por parte de la sociedad CONSTRUCTORA PUENTES Y PILOTAJES S.A.S*”, lo que dispensaba al despacho de analizar los demás medios exceptivos.

4. La apelación.

El extremo actor pide que se revoque la sentencia y se acojan sus pretensiones, pues considera que las pruebas demuestran que ha sido la sociedad demandante quien ha estado al frente del mantenimiento, uso, goce del predio así como del pago de sus impuestos, que la demandada Claudia Patricia Corzo Román no es conocida en el sector donde se ubica el lote, que ella reconoce en su declaración que no conoce a los dueños de los lotes vecinos, que así lo declararon estos últimos que son personas que llevan en el sector más de 30 años.

Ya en esta instancia agregó que los correos que consideró el juez de primer grado son de Gilberto Enrique Diazgranados Santos quien ofrece comprar el predio a la señora Claudia Lucía Corzo Román, pero que quien demanda la usucapión es una persona jurídica que demuestra haber ejercido la posesión sobre el inmueble.

CONSIDERACIONES

1. Cuando se pretende la declaratoria de pertenencia de un bien inmueble el reclamo se soporta en el artículo 2518 del Código Civil, que permite ganar por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, siempre que estén en el comercio humano y se hayan poseído por el tiempo exigido y con el cumplimiento de las condiciones legales.

Doctrina y jurisprudencia coinciden en señalar que los elementos esenciales para adquirir el derecho real de dominio por este modo son la posesión material sobre un determinado bien, cuyo dominio sea susceptible de adquirirse por prescripción y que ininterrumpidamente se haya conservado dicha posesión, por el término previsto por la ley sustancial, en el caso analizado por 10 años, pues se invoca prescripción extraordinaria (Ley 791 de 2002).

2. La solución de la alzada.

El análisis se inicia con observancia de las restricciones que la ley procesal le impone al ad-quem, derivadas del contenido del artículo 320 del C.G.P. que señala que el recurso de apelación “*tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión*”, y que, conforme lo dispone el artículo 328 del C.G.P., el juez de segunda instancia tiene una competencia limitada a la definición de la alzada, que éste “*deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio*”.

En el caso, el a-quo denegó las pretensiones porque encontró que no se acreditaba en la entidad demandante el *animus* de señora y dueña, pues esta, a través de su representante legal, reconocía dominio ajeno.

El recurrente insiste en que quedaron plenamente demostrados los actos posesorios que ejerció la sociedad demandante sobre el predio objeto del proceso por un término superior a 10 años, que en el entorno de este siempre se la reconoció exclusivamente como la única señora y dueña del inmueble, que esas pruebas que no fueron atendidas por el a-quo.

2.1. Para la Sala, sin embargo, los reclamos de la demandante no resultan de recibo, pues no es la detentación material del predio por la accionante ni la observancia que de ella pudieran testimoniar los terceros oídos lo que el juez pone en duda en su decisión, pues la negativa de la pretensión se soporta en la carencia de prueba, por encontrarlo desvirtuado del propio actuar del representante legal de la persona jurídica demandante, del ánimo de señor y dueño que debe acompañar la relación material para que puede transformarse en posesión y dejar de ser mera tenencia.

En efecto, el juez a quo concluyó que era la falta del elemento *animus* de la posesión lo que hacía improcedente acceder al reclamo de pertenencia, dado el reconocimiento que de dominio ajeno que en cabeza de la demandada y sobre el inmueble reclamado hacía la demandante.

2.2. La posesión, dice el artículo 762 del código civil, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, integrada por dos elementos: *corpus* y *animus*. El primero, elemento material, constituido por la aprehensión, la tenencia de la cosa; el segundo, elemento intelectual, volitivo, constituido por la intención, la voluntad de tenerla como dueño.

En ese propósito no es suficiente con trabar una relación de hecho entre el bien y el sujeto, pues ello apenas equivale a la mera tenencia. Para que la posesión se estructure se requiere de un comportamiento excluyente del dominio ajeno y afirmativo de una personal convicción de que se tiene y ejerce propiedad sobre el mismo.

Por ello, menester resulta probar la confluencia permanente de sus dos elementos dentro del tiempo que se reclama su existencia, para configurar la usucapión, y éstos se acreditan en los términos de la ley, *"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"* -art. 981 C.C.-.

Ahora frente a la prueba del elemento volitivo de la posesión la Corte Suprema de Justicia ha precisado que: *"es cuestión suficientemente averiguada la de que la mera detentación de la cosa no es bastante para poseer en sentido jurídico; que es indispensable que a ello se agregue la intención de obrar como propietario, como dueño y señor de la cosa, o, lo que es lo mismo, con el positivo designio de conservarla para sí. Y, si se quiere, es el animus el elemento característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquella, en cambio exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa (animus domini)".* (G. J., CLXVI, pág.: 50). *De suerte que, allí donde no se descubra el elemento subjetivo de actuar por su propia cuenta, no queda lugar para hablar de poseedores por muy numerosos y variados que sean los actos materiales que se ejerzan sobre la cosa. Ahora bien: por su carácter subjetivo, el ánimo de poseer implica observar el estado de espíritu que se presenta en el poseedor, averiguación que por lo mismo resulta asaz delicada, dificultad de la cual tomó, por fortuna, nota la ley, permitiendo entonces que esa intencionalidad se presuma de los hechos que normalmente dicen ser su reflejo, y que por aparecer externamente son apreciables por los sentidos".*³

Pues por la teoría asumida en nuestro derecho civil, el acreditar la posesión exige además de la prueba de la relación de hecho entre el bien y el sujeto, mera tenencia, de un comportamiento excluyente de todo dominio ajeno y afirmativo de una personal convicción de que se tiene propiedad, o animus domini.

2.3. Y ocurre que en el caso para la Sala, el análisis individual y conjunto de las pruebas recopiladas lejos de destruir la conclusión del juez de instancia le lleva la convicción de que su razonamiento fue acertado, que con ellas se desvirtuó la existencia de un ánimo posesorio en la entidad demandante que detenta el inmueble objeto material del reclamo, pero que reconoce

³ Corte Suprema de Justicia. Sentencia de octubre 20 de 2004. M.P. Dr. Silvio Fernando Trejos.

reiteradamente que la propiedad radica en la persona natural a la que ahora demanda, y con la que ha intentado fallidamente negociar en compraventa el bien raíz que pide se le declare es suyo por haberlo prescrito.

Esto es, que los medios de prueba permiten dar por sentada la ocurrencia de un hecho que resulta incontrovertible y suficiente para arribar a esa conclusión, que el representante legal de la empresa demandante que se presenta como poseedora del inmueble Gilberto Enrique Diazgranados, desde antes de formular esta demanda y aun en curso del proceso que con ella se inició ha realizado ofertas de compra del inmueble que reclama en pertenencia a la dueña del lote y acá demandada Claudia Lucía Corzo Román.

En efecto, la prueba documental aportada con la contestación de la demanda consistente en varios correos electrónicos que intercambiaron el señor Gilberto Enrique Diazgranados Santos y la señora Claudia Lucía Corzo Román, a propósito de la posible compraventa del predio en cuestión proponiendo el primero la compra a la segunda del predio Sodoma, objeto de esta demanda.

Así, se lee, entre otros, que el primero escribe en correo del 27 de junio de 2013: *“Te hago llegar la minuta del documento de compra-venta para tu estudio y visto bueno”*⁴; en correo del 04 de julio de 2013: *“Para la entrega del poder, deberíamos aprovechar la firma de la promesa y la entrega del anticipo lo cual deberíamos hacer dentro del transcurso de esta semana”*⁵; en correo del 05 de julio de 2013: *“Yo preferiría llevarte para la firma de la promesa y de la escritura un Cheque de Gerencia a tu nombre emitido por el Bancolombia. Ese cambio, lo hice en la promesa”*⁶.

Negociaciones de las que también dio cuenta el testigo Carlos Alvarado During ex esposo de la demandada y quien fuera anterior propietario del lote Sodoma, que transfirió a su ex esposa - año 2001-, “Gilberto siempre estuvo interesado en comprar los lotes para ser dueño del predio, entonces ha venido haciendo acciones agresivas, tengo entendido que Claudia...ah, bueno, ese lote en el momento en que me separo de Claudia, se lo vendí y le quedó a nombre de Claudia Corzo, y él siempre ha tratado como de comprarlo, pero por un precio irrisorio. Ha hecho varias ofertas de compra durante muchos años, a veces hasta me llamaba a mí en vez de directamente a ella, para que intercediera y pudiera comprar. Yo le sugerí ‘cómprala, pero por el valor comercial’. Siempre ofreció precio irrisorio. Mi hermano vendió el lote de él, entonces quedaba únicamente el lote de Claudia y él comenzó a asediarla, quitarle la llave de la entrada, no dejar entrar a la gente, a echar el ganado encima, sembrarle matas, en el predio de él sembrar, en un momento dado él se volvió ganadero porque es constructor, entonces metió vacas en el terreno de ella, la acosaba permanentemente”. Y precisó “yo estuve presente, cuando Gilberto, es más, hablamos porque lo conozco a él y le dije ‘lo único es que compré ese lote, pero al precio comercial’. La última conversación fue el día de la audiencia, antes de la audiencia, allá en el sitio que fue presencial. Eso fue, porque primero hubo una querella que Claudia puso cuando el tipo estaba acosando, y yo le decía ‘trate de hacer las cosas por las buenas y deje esa actitud suya agresiva, no tiene ningún sentido’. Pero el tipo es cínico, va para adelante, con todas las formas de lucha como dicen”.

Pero lo cierto es que el punto no tiene discusión, el propio representante legal de la entidad y ejecutor de las propuestas de compra Gilberto Enrique Diazgranados Santos, lo confesó en el interrogatorio que absolvió en su condición de representante legal de la sociedad demandante, Constructora Puentes y Pilotajes S.A.S.

En efecto, obsérvese que al referido representante legal se le preguntó en el interrogatorio de parte *“Es cierto que en correos electrónicos asociados a GDS Consultoría Ingenieros S.A.S., usted realizó ofertas de compra del terreno en litigio a mi cliente la señora Claudia Corzo?”, a lo que respondió “Es cierto. Hay una cosa que es lo siguiente. En ingeniería, donde uno tiene a toda hora demandas de diverso tipo, existen los contratos, las amigables composiciones, entonces cuando yo meto la demanda de posesión, un camino es seguir con la demanda y esperar a que el juez del caso falle. Otra cosa es decir ‘mire, está esto, pero si quiere hagamos un negocio y acabamos el proceso, yo le doy una plata y listo’. Entonces es cierto, y las propuestas las he hecho por*

⁴ Fl. 115 C. 1

⁵ Fl. 112 C. 1

⁶ Fl. 111 C. 1

correo electrónico, dado que la señora Corzo nunca viene aquí. Y en la misma línea se le indagó “*cuántas veces ha realizado ofertas de compra a la señora Corzo*” a lo que señaló “*Esas propuestas fueron hechas hace 4 años, 3 años, algo así, y se habría hecho en, qué porcentaje de equivocación puedo tener, no he contado, pero habré hecho en 5 ocasiones, pueden ser 2, 3, 6, digo 5 para decir no 50*”. Más adelante se le preguntó “*Después de la demanda en 2014, ¿ha hecho ofrecimiento?* Contestó “*Sí, yo no podría decir sí o no, porque incurriría o podría incurrir en violación al juramento que hice. Disculpe que no responda tajantemente, pero yo creo que sí, vuelvo a decir, dentro de mi mentalidad como ingeniero contratista, siempre ha estado presente las conciliaciones en todas las operaciones comerciales, y para mí esto lo puedo tomar como operación comercial, entonces seguramente después de presentar la demanda, puede que hubiera tenido algún ofrecimiento, me acuerdo después de la diligencia de la inspección de policía, me encontré con la señora Claudia Corzo cerca de donde vive en una cafetería que se llama ‘El Virrey’, nos encontramos a tomar un tinto y ahí seguramente hice otra propuesta, porque prefiero un mal arreglo a un buen pleito.*”

En suma, no existe duda de que el señor Gilberto Enrique Diazgranados Santos representante legal de la demandante ofreció comprar el predio denominado Sodoma y ante ello resulta intrascendente frente a la negativa de su condición de poseedora, que la sociedad Constructora Puentes y Pilotajes S.A.S. hubiere “realizado todo el mantenimiento, uso y goce del lote” y sea “reconocida como señor y dueño del terreno MENCIONADO” en palabras del recurrente.

Pues aun admitiéndose que esos actos sean ciertos, claro es que no puede considerarse poseedor a quien, al ofrecer comprar del mismo a su dueño, está reconociendo que radica en aquél la titularidad del dominio del predio que le quiere comprar, pues de lo contrario no le ofertaría para adquirirlo.

Por ello, la sociedad demandante sólo puede considerarse tenedora del bien que reclama, es decir, que lo detenta sin ánimo de señora y dueña, como se concluye a partir del artículo 775 del C.C., a cuyo tenor “*Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...) Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno*”. De ahí que no hay posesión por falta de *animus* y toda pretensión de usucapión de quien no es poseedor está llamada al fracaso, como en efecto, ocurre en este caso.

Ahora bien, si en gracia de discusión se pudiese atender el reclamo que sólo ante esta instancia y no en curso del proceso presenta el actor, según el cual las ofertas de compra que se realizaron provenían de Gilberto Enrique Diazgranados Santos y no de la empresa Constructora Puentes y Pilotajes S.A.S. acá demandante, por ende, que el reconocimiento de dominio ajeno deducido lo sería de un tercero y no de la actora.

Lo cierto es que ese novedoso argumento tampoco resulta de recibo, porque el mismo Gilberto Enrique Diazgranados Santos, a quien se pretende presentar como tercero ajeno al proceso y se le atribuye autoría de las ofertas de compra que sirvieron de base para desestimar el *animus* de la posesión, es el representante legal de la sociedad demandante.

Y conforme lo prevé el art. 196 del C.Co., “*A falta de estipulaciones, se entenderá que las personas que representan a la sociedad podrán celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad*”, y claro es, desde el relato de los hechos de la demanda, los actos que se atribuyen a la persona jurídica demandante como de ejercicio de posesión, la utilización del lote en las actividades propias de la empresa, el almacenamiento de elementos de ingeniería, viguetas de concreto, estructuras de montaje de un puente metálico de 240 metros de largo que se construyó en el Meta, permiten afirmar que las ofertas por la pretendida adquisición del lote, realizadas por la persona natural, eran actos propios de la persona jurídica que aquel representaba, pues estaba relacionada con el funcionamiento de Constructora Puentes y Pilotajes S.A.S., pues sobre el predio ejercía actos materiales relacionados con su actividad económica, al punto de decirse ahora poseedora en sede judicial por su realización.

Conclusión que se ahonda si se considera que Gilberto Diazgranados, solicitó a la propietaria demandada, le autorizara para el pago de los impuestos del predio a efectos de finiquitar la negociación de compraventa, a lo que en efecto ésta última accedió a través del poder visto a

folio 118 del cuaderno principal, como lo corrobora la oficina de Secretaria de Hacienda del municipio de Tenjo -Fl. 132-, y esa misma gestión la presenta como acto de señorío para la Constructora Puentes y Pilotajes SAS, que representa.

Ahora bien, no sería lógico aceptar lo que pretende el señor Diazgranados, de una parte, atribuir algunos de sus actos como de ejercicio posesorio de la sociedad que representa porque le resultan benéficos en tal propósito y, al mismo tiempo, que otros de sus comportamientos de los que se deriva el reconocimiento de dominio ajeno se lean como hechos exclusivos de su actuar como persona natural, porque le son desfavorables.

Pues es tan artificiosa postura no es más que una burla al extremo demandado y un inaceptable esquivar a la regulación legal que, como se dejó expuesto, permite deducir de los comportamientos y actuaciones de la persona natural que representa a la persona jurídica, cuando están ligados al desarrollo de su objeto social, un actuar atribuible a la persona jurídica por el representada.

Es decir, no es viable que a partir de distinguir convenientemente los actos de la persona jurídica Constructora Puentes y Pilotajes S.A.S., de los de su representante legal el señor Gilberto Enrique Diazgranados Santos, se desconozcan como actos de la primera las ofertas de compra realizadas por aquel a la dueña del inmueble pretendido que constituyen reconocimiento de dominio ajeno, para atribuírselas a la persona natural que, de actuar así estaría obrando en contra de los intereses del ente jurídico que representa, lo que resulta inadmisibile.

Así las cosas, los sustentos de la decisión recurrida no se derrumban con los argumentos que en sustento de sus reparos expone el recurrente y ello conduce a la confirmación de la sentencia y la condena en costas al extremo actor.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca en Sala de decisión Civil – Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

CONFIRMAR, por las razones expuestas en la parte motiva, la sentencia proferida el 2 de julio de 2021, por el juzgado civil del circuito de Funza, que negó las pretensiones de la demanda.

Sin condena en costas en esta instancia por no aparecer causadas.

Notifíquese y devuélvase.

Los magistrados,



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS



JAIME LONDONO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ