

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero veintiocho (28) de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación: **110013103023 2017 00833 00**

Por improcedente no se accede a lo solicitado por el apoderado de la ciudadana BLANCA ISABEL ROA CARABALLO aquí demandada (*la postura del remate sea por el 100%*) pues téngase en cuenta que el artículo 411 en su inciso 4 es claro al indicar que "*Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo*".

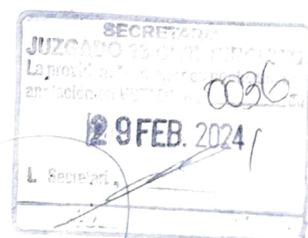
Situación que acaeció desde mayo 27 de 2022 (FI. 799), por lo que, independientemente de las veces que se actualice el avalúo, la postura desde ese entonces en adelante será del 70% del valor del avalúo que en el momento de la diligencia este actualizado bajo los apremios del artículo 457 de nuestra normativa procesal, razón por la que a todas luces no procede lo solicitado.

Ahora bien, en cuanto al argumento de que se le dar trámite a este asunto como si fuese un proceso ejecutivo, véase que para el caso en concreto (*proceso divisorio*) hay norma especial que lo define y da las pautas para su trámite hasta su finalización, razón por la que a su vez no procede lo solicitado, pues, aunque para el avalúo se hizo uso de los artículos que ese tipo de procesos desarrolla (457 y 444), aquello es permitido en aplicación del artículo 12 de nuestra normativa procesal civil por remisión en cuanto a su avalúo, pues este se debió tramitar bajo dicha normativa, debido a que el artículo 406 y subsiguientes no abordan como debe ser la actualización del avalúo en los procesos divisorios, lo que no significa que el trámite procesal cambie.

Por último, el escrito allegado por el profesional en derecho deviene en poca ética y casi desleal para con este despacho y los demás extremos procesales, pues, pese a que el auto que fijo fecha para la diligencia de remate se notificó en junio 21 de 2023 (FI. 864), véase que el apoderado **espero más de 8 meses para hacer la claridad que aduce "se debe sanear"**, razón por la que se insta al abogado Jaime Hernán Ardila para que se abstenga de realizar peticiones evidentemente dilatorias y carentes de fundamentos jurídicos que solo hacen que este despacho judicial se incremente en su carga procesal diaria, so pena de hacerse acreedor de las sanciones de ley.

NOTIFIQUESE,


TIRSO PEÑA HERNANDEZ
 Juez.



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero veintiocho (28) de dos mil veinticuatro (2024)

Radicación: 110014003009 2019 01117 01
Clase de proceso: Pertenencia.
Demandante: Fernanda León Gómez.
Demandados: Teofilde León de Caicedo, Olga Janeth, María Elvira, María Zoraida, Libia Vitelmina, Sandra Patricia y Ricardo Caicedo León y demás personas indeterminadas.

Conforme se dispuso en auto de abril 13 de 2023, teniendo en cuenta que la parte demandada guardó silente conducta frente al traslado de la sustentación del recurso de alzada motivo de esta decisión (posiciones 11/12 cuaderno segunda instancia) y agotadas las etapas pertinentes, se emite la decisión de segunda instancia, como se prevé a inciso 3, artículo 12 de la ley 2213 de 2022, en concordancia con el artículo 327 del código General del Proceso, teniendo en cuenta para ello, estos.

I. ANTECEDENTES

Valiéndose de apoderado judicial, Fernanda León Gómez pidió se declare que le pertenece el inmueble ubicado en la avenida carrera 72 # 39H–24 sur, lote 39 de la manzana 27 de esta ciudad, porque lo adquirió por usucapión.

Como sustento factico, dice que entró a poseerlo en 1999 tras la muerte de su hermano Baronio León Gómez, época desde la que venía realizando actos de señora y dueña dentro del predio, realizando mejoras, pagando servicios públicos domiciliarios, lo que es un hecho notorio y cierto.

Señala que su posesión la ha ejercido de buena fe, en forma pública, pacífica, tranquila, continua y permanente, sin que en ningún momento haya sido perturbada ni civil ni naturalmente; que los titulares del dominio del bien son los señores Teofilde León de Caicedo, Olga Janeth, María Elvira, María Zoraida, Libia Vitelmina, Sandra Patricia y Ricardo Caicedo León.

En noviembre 8 de 2019, el juzgado Noveno civil municipal de esta ciudad admitió la demanda, ordenando notificar y correr traslado al extremo demandado conforme a los artículos 91, 290, 291 y 292 del código General del Proceso y el emplazamiento de las demás personas indeterminadas que crean tener derecho; así como la inscripción de la demanda sobre el bien con matrícula 50S-845330 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona sur.

Los demandados y demás indeterminados fueron emplazados conforme la documental vista a folios 154/166 posición 01 del expediente digital, se incluyeron los datos del proceso en el Registro Nacional de Personas Emplazadas que lleva el Consejo Superior de la Judicatura, según lo exige el inciso cuarto, numeral 7 del artículo 375 del código General del Proceso, como se indicó en el informe secretarial de octubre 9 de 2020 (posición 01.04), sin que persona alguna hubiere comparecido al proceso en el término señalado en la norma en cita; de ahí que en diciembre 18 de 2020 (posición 01.06), se dispuso designarles curador ad-litem, para que los representara.

La curadora se notificó personalmente en junio 25 de 2021, conforme acta vista a posición 01.10 del expediente, quien contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones; en febrero 15 de 2022 se fijó fecha para llevar a cabo la inspección judicial y posteriormente la audiencia inicial, se decretaron como pruebas las documentales relacionadas en la demanda, así como los testimonios solicitados y se ordenó oficiar al IDU, IDR, EEAB, CVP, IPES, Fondos de Desarrollo Local de Kennedy e IDIGER, para que en el ámbito de sus competencias, se manifestaran sobre el inmueble con folio de matrícula 50S-84533.

En marzo 24 de 2022 se inició la inspección judicial al bien objeto de la litis; diligencia en la que, conforme la grabación vista a posición 01.23, se le identificó y alinderó, y se recibió testimonio de forma oficiosa, a Johan Smit Rodríguez León, quien se encontraba en el lugar.

En setiembre 19 de 2022 se inició la audiencia prevista en el artículo 372 del código General del Proceso, en la que se evacuaron las etapas de interrogatorio de parte, fijación del litigio sin excepciones previas que resolver, se recaudaron testimonios a Nelson Eduardo Hernández y Sindy Yorley Guzmán León, saneamiento del litigio y se ordenó oficiar a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y secretaria de Hacienda Distrital e Instituto de Desarrollo Urbano; en noviembre 10 de 2022, se incorporan las respuestas del Instituto de Desarrollo Urbano y la secretaria distrital de Hacienda; a su vez, se reconoció personería a José Jair Clavijo Pinzón como apoderado de los demandados Ricardo, Libia Vitelbina y Maria Zoraida Caicedo León, ingresando al proceso en el estado en que se encontraba y ordenando sus declaraciones mediante interrogatorio. En noviembre 22 de 2022 se depositaron tales declaraciones, con base en las que de oficio se decretó la ampliación del testimonio de la demandante, y una vez evacuado, los apoderados presentaron alegatos de conclusión y se emitió la sentencia objeto de este recurso.

II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA CONFUTADA

El juzgado Noveno civil municipal de esta ciudad resolvió:

«PRIMERO: NEGAR la totalidad de las pretensiones esgrimidas en la demanda, de conformidad con la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas al interior del expediente. Librense los respectivos oficios.

TERCERO: SIN CONDENA en costas, toda vez que no se encuentran causadas.

CUARTO: Se CONCEDE el recurso de apelación interpuesto contra esta providencia, en el efecto SUSPENSIVO. Dese aplicación a lo establecido en el artículo 324 del CGP»

Como soporte de lo anterior, se acota en apretada síntesis, que la demandante no demostró actitud de poseedora sobre el bien, pues se desligó de su responsabilidad del pago del impuesto predial, así como la ausencia de ánimo para procurar la instalación del servicio público esencial de acueducto y alcantarillado, servicio que la propia Corte Constitucional ha reconocido como de carácter esencial para que la vida sea posible, no solo para el inmueble destinado a vivienda sino también para cualquier tipo de actividad comercial, lo que resulta desconcertante si se tiene en cuenta que el inmueble, dice la actora, está ocupándolo hace más de 20 años.

Destacó lo extraño que resulta que desde 1999 hasta 2022 no haya intentado saldar la obligación con Hacienda Distrital, acredite la imposibilidad de pagarlos o alguna desavenencia con tal dependencia, sorprende que quienes realmente hayan

cancelado los tributos sean los propietarios demandados como lo manifestaron en sus declaraciones, aunque persiste una deuda de aproximadamente \$3'360.000; luego, si la demandante se asume como dueña y señora del inmueble, ella habría pagado los impuestos y generado ese impacto al quedar al día, no es de recibo que pretenda hacerse propietaria cuando no ha pagado un solo tributo de ese inmueble desde hace 20 años; si ella realmente es poseedora, los impuestos estarían al día y no hubiese tenido reparo alguno, siendo «esa es la actitud de propietario».

Cuestiona cómo es posible que un inmueble no tenga acueducto y alcantarillado al día de hoy siendo una obligación del quien lo ocupe, porque es un servicio fundamental para la vida, no solo para la vivienda sino para desarrollar una actividad económica, interrogante que estuvo bastante presente desde el día de la inspección judicial y a esto se observó que los testimonios y la misma demandante fueron indiferentes sobre este aspecto, que se instaló un tanque para recolección de aguas lluvias y cuyo funcionamiento deberá estudiar la entidad competente; sin embargo, si la demandante tuviera una actitud de señora y dueña, ese inmueble ya debería contar con acueducto y alcantarillado, en respuesta, ella dice que existe una deuda con la empresa de acueducto y no se hace cargo de la misma porque “es del inmueble”, lo que desdice de la supuesta calidad de poseedora que dice ostentar, pues un poseedor no piensa de esa manera, lo que hace es pagarla y demostrar ante terceros que ella es la propietaria; si en su demanda dice que desde 1999 es poseedora, ¿cómo es posible que no tenga acometida de acueducto y alcantarillado?, ese es el *animus* de poseedora sobre el inmueble, de ahí que hay una falencia en la acreditación de la posesión, pues solo se ha demostrado una serie de instrumentos inherentes al tenedor.

Se mantienen al margen sobre la apreciación de la documentación de agosto 11 de 2022 aportada por los demandados al rendir su interrogatorio, pues se le enrostran varias vicisitudes tendientes a señalar la falsedad ideológica de este, el cual será la demandante quien impetrara las denuncias correspondientes ante autoridad competente; aun así, el material probatorio es suficiente para despachar desfavorablemente sus pretensiones, la documental aportada fueron unos recibos de acueducto en que la misma empresa dijo que no hay acometida de servicio, si bien existe una deuda como lo manifestó la demandante bajo juramento, es extraño que el poseedor se desligue de esa manera de su obligación como lo haría un tenedor, pues este no tiene porque pagar impuestos, ni lidiar con mejoras necesarias como el servicio de agua, solo el propietario sabe cuáles son las obligaciones de los inmuebles.

Ahora, la actora dice que mantuvo arrendado el inmueble durante mucho tiempo pero que su arrendatario falleció; sin embargo, no se encuentra demostrada la existencia del contrato de arrendamiento mediante documental que haya sido aportada al proceso o mediante testigos, lo que encuentra con sospecha es que todos los testimonios están ligados inclusive de manera consanguínea con la señora Fernanda León Gómez y si bien tienen fuerza probatoria, es motivo de duda que no encuentre testigos de ese contrato que duró ese tiempo, tan solo la simple manifestación de la actora sin que se acompañen recibos de pago de cánones o prueba documental acorde a tales manifestaciones.

III. ARGUMENTOS DEL APELANTE

La parte demandante apela el aludido proveído, planteando estos reparos:

El primero, señala que la juzgadora confunde la figura del poseedor con la de tenedor, sin contar que el primero no reconoce dominio ajeno, que explota y domina la cosa como si fuera suya sin rendirle cuentas a nadie; ostentando su tenencia física (*corpus*) y la exteriorización de su señorío (*animus*), manifestando su voluntad

para ejercer actos de dueño y señor explotando económicamente un inmueble, en este caso por más de 22 años; luego, la tenencia es una figura del derecho civil según la cual una persona puede disponer o usar de un bien no como su dueño, reconociendo la propiedad ajena.

Sobre el segundo, luego de acotar jurisprudencialmente la diferenciación entre tenencia y posesión, puntualiza que en este caso se demostró de manera fehaciente la tenencia de la demandante sobre el inmueble, contrario es que la juez de instancia concluya que por tener el inmueble arrendado, presuma desacertadamente que no se encuentra en posesión de la actora, el proceso invocado no es de vivienda de interés social para exigir que el actor no se considere poseedor al no habitar el inmueble; tampoco existe documento alguno que pueda constatar contractualmente que la demandante reconoce a otra persona como propietaria y justifique su permanencia por 22 años en el inmueble como tenedora.

Como tercer embate, puntualiza que tanto jurisprudencia como doctrina patria han sentado como precedente que la posesión no se demuestra documentalmente, sino por testimonios, pues este tipo de declaraciones son las que revelan el ánimo de señor y dueño que alguien ejerce sobre un inmueble, la llegada al predio, la calidad que ostenta frente a la comunidad como tenedor, usufructuario, poseedor o dueño, su aprehensión material y su transformación o mantenimiento a lo largo del tiempo.

Que los testimonios nunca fueron tachados de falsos, ni de sospechosos; fueron enfáticos y coincidentes en demostrar el tiempo, modo y lugar en que la demandante llegó a poseer el inmueble y nunca fue requerida por terceros para que lo entregara, cuya posesión fue tranquila, publica y pacífica por más de 22 años. En el proceso se demostró de forma contundente la aprehensión material en el estudio y análisis del elemento volitivo de la posesión y la intención de ser dueña o *animus rem sibi habendi* y sin embargo, la juzgadora la desconoce por el no pago del impuesto predial ni del servicio público de acueducto y alcantarillado, cuando lo que realmente debió extrañar tal requisito subjetivo, era que mediara una relación contractual directa o indirecta, o bien eventualmente que durante 2009 a 2019 se reconociera un derecho ajeno para inferir que la demandante no haya tenido la intención de portarse como dueña o de hacerse dueña.

Dice que en la actualidad los servicios públicos domiciliarios se prestan generalmente al dueño inscrito que lo solicita, así como también al tenedor debidamente autorizado y al poseedor cuando acredite sumariamente su condición, pero nunca la presencia del nombre de un demandante en tales documentos puede inferir necesariamente que actúa como su dueño o tenedor; reitera que tal documental por si solo no acredita la calidad que ostenta dicha persona; que las empresas prestadoras de servicios públicos son renuentes a cambiar el nombre de suscriptor o usuario porque simplemente quien lo solicita no obra en el certificado de tradición y libertad pese ser heredero, poseedor o eventualmente tenedor, de ahí que la valoración de la juez de instancia estriba en una falsa o errada motivación.

No está contemplado en nuestro ordenamiento jurídico que el suscriptor o usuario de un servicio público deba ser el propietario, poseedor, tenedor o usufructuario, dado que cualquier persona puede en principio solicitar la instalación de dichos servicios; si bien quien solicita la acometida e instalación de ese tipo de servicios lo puede hacer sin que tenga un título de propiedad, no necesariamente se infiere que los recibos de tales servicios lleguen a su nombre; por ello resulta desacertado que la juez por su palmario desconocimiento de lo contenido en la ley 142 de 1994, le dé un alcance negativo, a que como la demandante paga el servicio de energía sea una mera tenedora, pero invierte el sentido de la prueba cuando la demandante explica que no tiene servicio de acueducto por tener la cuenta suspendida por una

deuda y contar con un tanque que recoge aguas lluvias sea también un acto de tenedor.

Así mismo, enrostra que la juzgadora dividió las pruebas para deducir infundadamente, que tanto el pago del servicio público de energía y que las mejoras realizadas para la explotación del inmueble lo hace la demandante como tenedora, pero olvidando que al arrendar el inmueble para que un tercero haga uso y goce del mismo, no puede ostentar dos calidades, la de poseedora para arrendarlo y de tenedora para hacerle mejoras, más aun cuando estas no son para una actividad comercial de ella sino de sus inquilinos.

Señala que la posesión no se pierde por transferir la tenencia del inmueble, la persona que ostenta la posesión no la pierde en caso de transferir la tenencia, tal y como lo dispone el artículo 786 del código Civil; que el dueño o poseedor no se ve afectado siempre que se pueda demostrar que lo que se transfirió fue la tenencia y no la posesión, pues esta la puede ejercer directamente o por intermedio de un tercero.

Alega que nada más desacertado es considerar que la transformación de un inmueble para su explotación económica sea porque la demandante sea tenedora, si no está probado a nombre de quien ostenta tal supuesta tenencia; por el contrario, la transformación, adecuación, mantenimiento y mejoras que se le hacen a un inmueble son los actos positivos que diferencia exteriormente a un poseedor de un tenedor, pues este último solo está obligado a las reparaciones locativas para la conservación, mientras que el poseedor va más allá y mantiene el bien, lo adecua a su interés particular como es el diario arrendamiento, mientras que el tenedor no puede subarrendar.

Se ha dado un valoración caprichosa a las pruebas decretadas de oficio y cuyas resultas no pueden demostrar la posesión ni la tenencia alguna, pues la aprehensión material del inmueble y el animo de señora y dueña con los testimonios y no con el estado de cuenta del impuesto predial, ni la cuenta de contrato 08776387 de servicio de acueducto y alcantarillado, los cuales no son requisito sine qua non para la usucapión, de ser así, bastaría que un demandante acredite su pago para hacerse dueño de algo que nunca ha poseído, deducir lo contrario, significaría desconocer la diferencia entre títulos constitutivos y originarios del código Civil, siendo la prescripción un modo originario de adquirir el dominio de las cosas ajenas.

IV. CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir la satisfacción de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, le asiste competencia al juez de primer grado en cabeza del juzgado 9 civil municipal de esta ciudad para conocer del proceso, en razón a los factores que la determinan, y a este juzgado 23 civil del circuito para resolver la alzada, conforme lo prevén los artículos 9,18 No.1, 25,26,28 y 33 del código General del Proceso; las personas enfrentadas en la litis ostentan capacidad para ser parte y procesal, dadas sus condiciones de personas naturales en ejercicio de sus derechos, unos de los cuales se encuentran representados por curador ad litem conforme lo establece el numeral 8 del artículo 375 del código General del Proceso; por último, la demanda reúne los requisitos mínimos formales para considerarla en forma. Por lo demás, no se vislumbra vicio de nulidad que afecte la actuación surtida, supuestos estos que permiten decidir de mérito.

Ahora bien, la institución de la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, la adquisición de las cosas ajenas, o bien la extinción del derecho que sobre ellas se tiene con el lleno de determinados requisitos; es así que, según lo prevé el

artículo 2512 del código Civil patrio, esta constituye «*un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído la cosa y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales*».

La prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda que, es la que concierne al caso bajo estudio, se configura mediante el lleno de los presupuestos siguientes: a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley; c). que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y d) que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirir por prescripción (Código Civil arts. 981, 2518, 2521, 2529, 2531, 2532; y 375 del C.G.P.).

Así, a quien ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien cuya adquisición pretende, ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío, esto es la posesión material o corpus, pero también el animus, lo que debe trascender ante terceros a través de actos que indiquen la propiedad como lo son la ostentación y explotación económica.

Es por ello que la posesión, como elemento fundamental de la usucapión, en términos del artículo 762 del C.C., refiere a «...*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*», premisa de donde surgen los dos elementos estructurales del fenómeno, corpus et animus. Alude el primero a la detentación material de la cosa (elemento objetivo), y refiere el segundo a la subsecuente tenencia de la cosa para sí, o sea, al hecho de tenerla como señor o dueño (elemento subjetivo).

Así, el animus como elemento interno subjetivo, consistente en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí, como lo haría el dueño en forma autónoma, independiente, frente a cualquier persona y como expresión del derecho que representa objetivamente; el corpus como elemento material, físico que se exterioriza y patentiza en actos de dominio, que son efectuados en forma continua, durante el tiempo en que se prolonga la posesión y que constituyen la manifestación y prueba sensible de la relación de hecho del hombre con las cosas.

Desde esta visualidad es el animus el que permite establecer la verdadera diferencia que existe entre la mera tenencia y la posesión, porque para que la primera exista es bastante la detentación material, al paso que la segunda exige de manera incuestionable la concurrencia de estos dos elementos (animus y corpus), siendo el animus el preponderante, en el entendido que perteneciendo al fuero interno del individuo, son los hechos los que determinan su existencia y, por ende, la condición de poseedor.

Se itera entonces que de acuerdo con la jurisprudencia y doctrina, la posesión es un hecho en virtud del cual se goza de un bien con el ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, por lo que la misma no se demuestra exclusivamente con prueba documental, que a lo sumo podría ser tomada como un indicio o soporte demostrativo de los hechos sobre los que depongan los testigos, que son los que deben narrar fehacientemente sobre la ocurrencia de esos actos posesorios, por ser a quienes les debe constar la ejecución de hechos constitutivos de dominio, como lo establece el art. 981 del C.C., pues, son los terceros quienes en forma personal y directa constatan la relación entre la persona y la cosa de que se trata y esa relación les permite deducir que se está frente al dueño y señor con exclusión de los demás.

En procura de resolver el recurso de alzada, debemos estudiar los alegatos planteados por el inconforme, y para tal propósito, desde ahora vemos que sus

varios argumentos se centran en señalar las características de la posesión vista desde el código Civil y su diferencia con el de tenedor; sin embargo, no se observa embate alguno que puntualice los yerros que cometió la juez de instancia al decidir que la actora no tiene vocación de poseedora sobre el inmueble; en efecto, en el decurso de la sentencia que nos tiene ocupados, no se plantearon conceptos diferentes o novedosos de la posesión que difieran de la ya abultada jurisprudencia sobre la materia; otra cosa, y sobre esto es que se centrará la presente discusión, es que las pruebas allegadas resultan insuficientes para demostrar tal calidad en la aquí actora

Bien, partamos por acotar que contrario a lo manifestado por el apelante, los elementos suasorios aportados no permiten determinar efectivamente el elemento esencial del animus en la señora Fernanda León Gómez respecto al inmueble objeto de usucapión, dado que en el escrito genitor no se hace precisión de cuáles son los actos posesorios que debió ejercer para que fuera reconocida por la comunidad como dueña del inmueble, no hizo ningún tipo de esfuerzo en ubicar temporalmente a la actora dentro del historial del inmueble, pues se limitó a señalar que llevó 20 años ocupándolo, que pagó los servicios domiciliarios y le realizó mejoras; por su parte, la documental aportada solo da cuenta de:

4. PRUEBAS

4.1. Documentales:

- Certificado Especial de Pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Sur.
- Certificado de Tradición y Libertad.
- Boletín de nomenclatura del predio objeto de usucapión.
- Plano de manzana catastral.
- Copias de las Facturas de servicios públicos domiciliarios.

De las cuales solo los recibos domiciliarios podrían eventualmente demostrar el apersonamiento sobre el inmueble, de no ser porque en este caso, tales recibos aparecen para el inmueble ubicado en la calle 6B 80G-17, in 2 ap 604, que nada tiene que ver en este asunto, situación que genera un manto de duda lo dicho por la demandante y se acentuó al rendir su declaración.

En efecto, al absolver su interrogatorio en setiembre 19 de 2022 (minuto 0:08:34 a 0:31:36 posición 01.49), no demostró el *animus* necesario para que se le considere poseedora; para contextualizar lo anterior, véase que comienza diciendo que ingresó al inmueble junto con su hermano Baronio León aproximadamente en 1998, que el inmueble carecía de los servicios públicos y solo pudo acceder al de luz, pero sin contar con el servicio de alcantarillado y agua, así vivió durante un tiempo hasta que decidió arrendarlo al señor Pedro Prieto *«en el noventa y ocho él adquirió el lote [Baronio Leon], lo compró, a los dos meses que él lo compró, lo mataron, como en el noventa y nueve, lo dejamos un tiempo ahí cerrado con candado en el noventa y nueve, yo me vine a vivir ahí al lote, sin agua pero tenía luz, el agua me la regalaban en la bomba, yo la conseguía donde fuera en galones, lavaba mi ropa en otra casa, bueno como fuera yo me defendí, y en el dos mil uno, ahí pues ya me sentí un poco agotada sin agua y viviendo ahí mal y todo entonces la arrendé a don Pedro Prieto, y le arrende desde el dos mil uno hasta el dos mil diecisiete, con un documento que se le hizo y el duró esos años ahí en el lote, tenía un taller ahí y el pues podía trabajar ahí sin agua, pues para mí era difícil vivir sin agua»* (0:13:07 a 0:14:18).

Arriendo que dijo, duró desde 2001 hasta 2017, cuando le reclamó la entrega del inmueble al arrendatario, no sin antes indicar que en 2005 realizó una serie de mejoras sobre el inmueble, dentro de los que incluyó la adecuación de una escalera para un segundo piso, una pieza, espacio para una bodega y un tanque para la recolecta de aguas lluvias, así como unos arreglos al tejado, pero véase que aun en relación con la fecha en que dijo, le entregó en arriendo el señor Prieto, no fue conteste la demandante, puesto que luego dijo que se lo arrendó en 2002, veamos: *«en el dos mil cinco, me solicitó don Pedro Prieto que era quien yo le tenía arrendado desde el dos mil dos, que si por favor le hacía un arreglo para él, o sea que le tumbara, que quedara como una bodega el primer piso, entonces se suspendieron dos piezas y solamente quedó una pared de ese primer piso y ya se dejó como un local, un garaje como se llame el primer piso, se le hicieron las escaleras para un segundo piso, le metimos las escaleras porque eso no tenía sino primer piso, en el segundo piso contraté un señor para que me hiciera el favor y me hiciera una pieza arriba que es hecha en pared, en bloque y el piso es en tablas, en tablones como un mezanine, como algo así quedó el segundo piso, se cambiaron las tejas, en el dos mil cinco, en el dos mil dieciséis, noviembre de dos mil diecisiete que yo me tuve que volver a vivir ahí que fue cuando le pedí a don Pedro, el me desocupó pero llovía más adentro que pa fuera, entonces eso era terrible vivir ahí, para vivir era terrible, entonces le mande quitar cuatro hiladas al frente de bloque que ya se movían porque estaban podridos los palos, no sé cómo se llamen, se mandó a cambiar todo eso y se le mandó a un solo desnivel del agua, se le cambió el tejado, se le subieron cuatro hiladas de bloque y se le hizo ese arreglo en el dos mil diecisiete»* (0:19:04 a 0:20:45).

Entre 2017 y hasta 2021, dice, habitó en el inmueble, que en ese tiempo lo arrendó a su hijo Johan Smit Rodríguez León para que funcione ahí una chatarrería; sin embargo, alguna autoridad le requirió para impedirle su uso como vivienda por riesgo de incendios, por ello desde 2021 vive en la avenida Boyacá 39 H-40 sur de esta ciudad *«en el dos mil diecisiete entonces yo le solicite [a Pedro Prieto] que por favor me entregara el lote, porque pues había tenido un percance con mi esposo, entonces nos habíamos separado y no tenía donde irme a vivir, entonces yo dije “no pues me toco volverme otra vez allá así me toque vivir sin agua como sea”, entonces en el dos mil diecisiete, volví yo otra vez al lote a la casa y me viví dos mil dieciocho, diecinueve, veinte hasta el veintiuno otra vez ahí en el lote en la casa, pero entonces ya como le arrendé a un hijo mío para que pusiera ahí una chatarrería, entonces a él le exigieron que no podía vivir ahí por cuestiones de un incendio y si, entonces me salí de ahí y estoy viviendo a dos casas del lote»* (0:14:18 a 0:15:19).

Rescatado lo anterior, podría decirse que aparentemente la juez de primera mano erró al no tener en cuenta la cadena de sucesos narrado por la actora para tener por probada su posesión sobre el inmueble, sin embargo, como se indicó con anterioridad, existe una orfandad probatoria en la demostración de todo su dicho, pues por un lado, no se encuentra ningún tipo de documento donde conste la compraventa del inmueble por parte del señor Baronio Leon, así como tampoco pruebas sobre la posesión que aquél hubiera ejercido sobre la cosa; tampoco obra prueba del contrato de arrendamiento con el señor Pedro Prieto, ni aún solicitud para que éste declarara como testigo, dado que aunque se dice que este falleció a causa del Covid-19, como la demanda se presentó en 2019, cuando aún debía estar vivo, lo lógico es que siquiera se hubiera solicitado su testimonio, dado que ni aun recibos del pago de los cánones se aportaron.

También brillan por su ausencia los recibos de pago o alguna documental que demuestre el que la actora pagó o siquiera, compró materiales para levantar las mejoras que dice realizó en el inmueble, pese a que dice que para 2005 costaron \$10'000.000 como lo manifestó en su deposición *«si yo compre todos los materiales, le pague al señor, pues el señor si está como testigo presente que se le pagó a él*

lo que él me cobro, pues los materiales si cometí la negligencia de no pedir recibos ni nada, errores que cometí doctora pero pues (...) esas mejoras costaron diez millones de pesos, entre lo que se pagó a los que hicieron el trabajo en materiales que en todo, se fueron diez millones de pesos» (0:20:48 a 0:22:05); suma que sea dicho de paso, es considerable para la época, como para que no cuente con alguna prueba de su erogación, sobre todo, siendo ella alguien de escasos recursos.

Pero, lo que realmente despunta en contra de sus pretensiones, es la dicotomía visible en que por un lado, fue contundente al señalar que desconocía señorío ajeno, empero, cuando se le requirió sobre pruebas sobre el pago del impuesto predial, y más importante aún, las gestiones que debió adelantar para lograr la acometida del servicio de agua, se mostró renuente a reconocer su responsabilidad sobre el tópico aludiendo a que fue entorpecida por las entidades correspondientes, lo que fue clave para la decisión de la juez de instancia y sobre lo que el apelante no hace suficientes esfuerzos por desvirtuar; en su escrito infiere erróneamente que la razón por la que se negaron las pretensiones fue porque los servicios públicos no se encontraba a nombre de la demandante, que respecto del pago del impuesto predial «(...) *ni jurisprudencial ni doctrinariamente, ha sido considerado como requisito sine qua non para la usucapión, que el poseedor se encuentre a paz y salvo por concepto de pago del impuesto predial o cualquier otro gravamen real, pues de ser esto así, bastaría con que un demandante solo acredite el pago de dichos impuestos para hacerse dueño de algo que nunca ha poseído, construido, transformado o mantenido, el impuesto predial es un hecho indirecto de la posesión* », argumentos que desvían la atención respecto de lo que realmente consideró la juez de instancia para resolver el pleito, esto es, que no se probaron los reales actos de señor y dueño sobre el inmueble (animus).

Especial atención merece el que al preguntársele sobre las gestiones de la acometida del servicio de agua, esto dijo:

«[Juez: señora Fernanda algunas preguntas para que vayamos puntualizando los hechos que usted manifestó en la demanda, primero, usted me dice que entonces no tiene posibilidad o que no hay acueducto en esa vivienda, ¿usted dio trámite a la empresa de acueducto para que pudiese hacer la acometida del servicios, que sucedió con eso?] si señora juez, hice dos veces, tres veces he hecho el trámite, pero que tiene una deuda con don Custodio León, que es el señor que no lo conozco que nunca supe de él absolutamente nada, entonces allá me truncan porque tiene una deuda pendiente ahí, y que porque yo no tengo todavía el derecho de pertenecía entonces que no me conectan el agua y no me la conectan hasta que tenga el derecho de pertenencia y me truncan, no me ha sido posible que me instalen el agua » (0:15:32 a 0:16:31)

«[Juez: ¿el acueducto le ha manifestado de cuanto es la deuda y desde cuándo se debe?] no señora, no tengo el último recibo, en el acueducto no me dan razón de cuanto es la deuda, no me dan porque la tiene es el señor que ya está muerto, entonces no me dan a mi ninguna respuesta que hasta que yo no tenga el derecho de pertenencia y que no y que no, nunca me han querido instalar el agua» (0:16:34 a 0:17:00)

«[Juez: ¿cuántas veces y desde que fecha dio inicio usted al trámite a efectos de poder realizar, digamos la cometida de acueducto?] esa uy la hicimos como el dos mil dos, como en el dos mil nueve también fui otra vez, y hace como también tres años y en el dos mil diecisiete cuando yo volví a la casa, volví y hice el trámite a ver si de pronto me la instalaban porque pues es un servicio primordial que uno no puede vivir sin agua no tampoco, no me dieron la misma respuesta » (0:17:02 a 0:17:36).

«[Juez: eso significa que señora Fernanda, que durante todo el periodo de tiempo en que usted ha sido poseedora, ¿no ha tenido acueducto o alcantarillado?] no señora, no he tenido, no he podido, no es posible que me hayan instalado el agua» (0:17:37 a 0:17:56).

En el caso del pago del impuesto predial, la accionante manifestó:

«[juez: señora Fernanda por favor coméntele al despacho ¿quién paga los impuestos de ese inmueble?] los impuestos tampoco se me ha permitido pagarlos, porque yo fui a Hacienda distrital a hacer la solicitud como yo podía pagar el impuesto del lote, que no que no se me obligaba a pagarlo porque no tengo el título de propiedad entonces...no me dan respuesta señora [juez: ¿en algún momento o de manera bueno, anual, no ha llegado el impuesto predial a el inmueble?], no señora, no allá al inmueble no, yo he estado pendiente... [juez: ¿cuándo realizó la solicitud a la secretaria de hacienda, ha elevado derechos de petición, ha realizado los trámites administrativos respectivos?] ... no señora, he ido a solicitarlo y me truncan rotundamente que no, y que no me dan ninguna respuesta de nada porque no tengo el título de propiedad, es lo que me dicen allá y no nada, nada, ya me truncan allí ya no me dan ninguna respuesta de nada [juez ¿y entonces eso significa que desde mil novecientos noventa y nueve a la fecha no ha pagado ningún impuesto relativo a ese inmueble?] tengo dos recibos que la señora dolores pago noventa y ocho y noventa y nueve, la señora dolores la que le vendió a mi hermano [por eso, le estoy preguntando del noventa y nueve en adelante cuando usted ya poseedora] no señora, desde ese momento yo he ido pero no, me truncan y no es posible» (0:22:07 a 0:23:54)

De cara a lo anterior, nótese que si bien la actora dice que intentó solucionar el inconveniente con la empresa de servicio de acueducto y con Hacienda distrital, no demostró que hubiera hecho el más mínimo esfuerzo ante aquellas entidades, las que dice, la “despacharon” desconociendo su calidad de poseedora, ante lo que la demandante no hace más que conformarse y dejar pasar tal situación sin solución, lo que justamente impide tener por probada la supuesta posesión que alega, pues un verdadero poseedor hubiera intentado agotar todos los medios disponibles para que le brinden la información correspondiente, o bien en el caso del acueducto, se realice la acometida del servicio de agua, entre los cuales el más básico es el derecho de petición que ella misma confiesa no ejerció, herramienta jurídica que no está restringida solo a los propietarios inscritos, sino por toda persona conforme el artículo 13 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹.

Es más, tratándose del agua potable, se pudo intentar la acción de tutela para que le sea reconocido el acceso al preciado líquido, acciones que indiferentemente de que sean fructíferas o no, son actos positivos que solo una persona que se llama a sí misma señor y dueño, ejerce sobre un inmueble, tal y como acertadamente lo

1 «ARTÍCULO 13. OBJETO Y MODALIDADES DEL DERECHO DE PETICIÓN ANTE AUTORIDADES.: Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma.

Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado, o de persona mayor cuando se trate de menores en relación a las entidades dedicadas a su protección o formación.»

manifestó la juez de primer grado; así, el tenedor no tiene interés alguno en los problemas suscitados ante la administración pública por las deudas generadas por el inmueble o que este carezca de los servicios básicos, pues eso compete al propietario, lo mismo pasa con el arrendatario, quien lo que puede hacer es reclamarle a su arrendador, pero él no tiene un verdadero interés sobre la situación; caso contrario es la del poseedor, a este si le debe asistir verdadera preocupación de mantener en estado de servicios apropiados la cosa que posee con ánimos de prescribirlo, y es en este aspecto en lo que falla la demandante, es ese desinterés en probar que asumió las responsabilidades que conlleva el tener un inmueble con ánimo de señorío y desembarazarlo de sus problemas de agua y deudas públicas, de ahí que lo mínimo que se esperaba es que hubiera demostrado que intentó ejercer las facultades que quien se dice dueño de una cosa, o poseedor con *animus rem sibi habendi*, para obtener al menos una respuesta de la empresa prestadora del servicio, lo que acá no probó.

Es por ello que no es cierto que se requiera como requisito para acceder a la usucapión, el estar al día en el pago del impuesto predial o que su nombre aparezca en los recibos emitidos por la empresa de servicios públicos, sino que se omitió por la actora demostrar los actos positivos que demuestren ante cualquier tercero, sea persona natural, jurídica de derecho público o privado, que ella detentó el bien como su dueña, gozándolo pero también cumpliendo las obligaciones que derivan del hecho de estar poseyendo la cosa con ánimo de dueña, lo que no logró demostrar la demandante en este asunto.

Para ambientar jurisprudencialmente lo dicho en el anterior párrafo, basta referenciar nuevamente que el artículo 762 del código Civil define la posesión como «*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño,*», definición donde surge el *animus* y *corpus*, el primero a voces de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, «*el elemento interno, psicológico, la intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario*»²; elemento esencial para diferencial al poseedor del tenedor, pues este, aun con el paso del tiempo no se transforma en poseedor, pues así lo establece el artículo 777 del código Civil, por lo que la parte que debe alegar la posesión, ineludiblemente debe demostrar esos actos personales:

«*A pesar de la diferencia existente entre “tenencia” y “posesión”, y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que “el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se dice “poseedor”, tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley.*»³ (subrayado fuera de texto); actos inequívocos que por lo menos en el trámite de la instancia, no fueron acreditados.

2 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de abril 13 de 2009, expediente 52001-3103-004-2003-00200-01, M.P. Ruth Marina Díaz Rueda

3 Id.

Ahora bien, se le enrostra a la juez de instancia, que no tuvo en cuenta las pruebas testimoniales recaudadas, y al escucharlas minuciosamente se puede encontrar que a diferencia de lo manifestado por el apoderado de la actora, tales medios suasorios no ofrecen suficiente fuerza para reconocerle señorío a la demandante; resalta en un modo negativo la declaración de Nelson Eduardo Hernández en audiencia de setiembre 19 de 2022 (posición 01.49), la cual a grandes rasgos fue imprecisa y contradictoria respecto a las manifestaciones de la propia demandante; en efecto, vemos que al preguntársele desde cuando conoce a la señora Fernanda León, este dijo que desde 2005 «*la señora Fernanda León Gómez la distingo desde el dos mil cinco, porque viví en la casa de los suegros de ella, en la dirección carrera ciento veintiocho numero venidos G treinta y uno barrio la piza en Fontibón*» (minutos 0:40:26 a 0:40:51); empero, cuando se le preguntó si estaba arrendado el inmueble, dijo «*pues siempre ha estado arrendado, anteriormente estaba arrendado a un señor Pedro Prieto para un taller automotriz (...) pues estuvo arrendado como desde el dos mil, perdón, desde el noventa y ocho hasta el dos mil diecisiete, que fue cuando don Pedro Prieto, el desocupo el predio*» (minutos 0:44:52 a 0:45:18); así, utilizando la sana crítica, para este despacho resulta extraño la afirmación en la que refiere que desde 1998 estaba arrendado al señor Pedro Prieto, cuando solo conoce a la demandante y por ende, las vicisitudes del inmueble, desde 2005, eso solo pudo saberlo o bien porque así se lo comentó la parte actora o algún tercero, cosa que no aclaró en su manifestación y dejaría de ser un testigo presencial para convertirse en solo de oídas, perdiendo relevancia su dicho; inclusive, esta situación no pasó desapercibida en la audiencia, ya que la curadora *ad litem* de los demandados, en una muy acertada pregunta, lo requirió sobre este aspecto, recibiendo una respuesta evidentemente evasiva:

«[Curadora: usted le manifestó al despacho que conoce a la señora Fernanda desde el año dos mil cinco, ¿si?] si doctora [entonces ¿cómo le consta a usted o como le manifiesta usted al despacho que a usted le consta que el inmueble lo ha tenido la señora arrendada desde mil novecientos noventa y ocho hasta el dos mil diecisiete?, ¿a usted le consta eso o fue que le contaron o como se dio cuenta usted de eso? si usted la conocía en el dos mil cinco...] porque nuevamente le explico, yo viví en la casa de los suegros de ella, si, entonces como ella sabía que yo trabajaba en construcción, ella me pidió el favor de que si le podía hacer unos arreglos, lo cual no sabía nada en ese entonces que eran arreglos locativos, sino pues bajar unas tejas, subir unas paredes, cambiar unos palos, porque estaba en muy mal estado y corría riesgo de que hubiera un accidente, entonces pues en mis tiempos libres yo venía y le trabajaba a ella» (minuto 0:45:57 a 0:47:11).

La testigo Sindy Yarley Guzman en su declaración en la misma audiencia de setiembre 19 de 2022, acotó en relación con el agua, que «*(...) hay un tanque elevado que va en concreto y en ese tanque se recibe el agua lluvia, ahí se hizo como una adecuación para que esa agua la podemos utilizar para el baño y las manos, pero digamos no se puede comer ni nada de eso, igual como es una bodega de reciclaje, no es así necesario el agua para tomar, de pronto para vivienda si sería más necesario (...) ese lo mandaron a hacer (...) la fecha exacta no la tengo, pero sé que fue en el dos mil cinco cuando la adecuaron las escaleras y el segundo piso, que el tablado es en madera*» (minuto 0:55:49 a 0:56:49)

Fecha en la que precisamente se hicieron las adecuaciones en las que el señor Nelson Hernández dice fue participe:

«bueno, le hice unas escaleras, le tumbé dos piezas, se componía de tres piezas, un baño en ese entonces, se dejó una pieza con una pared, actualmente se tumbó por lo de la chatarrería que existe hoy en día ahí, existe un mezanine en madera,

un segundo piso, con paredes en bloque, en obra gris, con teja de Eternil» (minuto 0:41:39 a 0:42:19)

Pero obsérvese que esas declaraciones quedan sin verosimilitud, en la medida que no se trajeron pruebas sobre la compra de materiales, ni de los pagos efectuados al presunto obrero pues cuando se requirió al señor Nelson para que informara cuanto fue el valor de esas adecuaciones, de las cuales podemos ponderar se encontraban dentro de los gastos que dijo haber pagado la demandante por \$10'000.000, afirmó no recordar suma alguna, evadiendo la pregunta refiriendo a su calidad e idoneidad, lo que nada tiene que ver con lo preguntado e irónicamente, se contradice al no ser claro y preciso en su respuesta *«bueno, pues claramente no tengo bien claro, porque pues eso que pasa uno impercibido las cosas porque nunca pensé llegar acá servir de testigo, porque soy un testigo fiel, ósea sincero, que conozco la problemática, no toda la problemática del lote no, pero si conozco en que circunstancia esta el lote»* (minuto 0:42:20 a 0:42:56).

Dejando de lado a este testigo, solo falta estudiar las declaraciones de Sindy Yarley Guzmán y Johan Smit Rodriguez Leon, sin embargo, tales manifestaciones pierden fuerza por las circunstancias de que el señor Johan Smit Rodriguez es hijo de la demandante y es dueño de la chatarrería que opera en el inmueble objeto de usucapión y de la que hace uso solo desde 2018 aproximadamente, de ahí que el tiempo prescriptivo no se cumple por el uso que le fue autorizado supuestamente por la actora.

De la señora Sindy Yarley Guzmán se advierte que es trabajadora del testigo arriba señalado; sin embargo, podemos sacar en claro que al menos para 2005, la señora Fernanda León Gómez se encontraba haciendo uso del inmueble, pero al quedar este único testimonio como prueba insular de lo manifestado por la actora en todas las diligencias adelantadas, palidece frente a lo discurrido respecto de la ausencia de acreditación de los verdaderos actos posesorios como se explicó al analizar las declaraciones de la demandante y la falta de documentales que permitan ubicar al menos la ocurrencia de los actos que dice realizó en el inmueble, conclusión a la que acertadamente arribó el juez de primera instancia al emitir la sentencia, justamente porque las pruebas son insuficientes para llevar a buen término las pretensiones de la actora.

En un epitome final, se aclara que no se valorarán las declaraciones de los demandados Libia Vitelbina, María Zoraida y Ricardo Caicedo León en noviembre 22 de 2022, pues si bien se tomaron bajo la gravedad de juramento, se encuentran ensombrecidos por las declaraciones de la actora y de su apoderado respecto de la presunta falsedad y actitudes torticeras que dicen cometieron cuando se suscribió el acuerdo conciliatorio ante el juez de paz en agosto 11 de 2022 y fue remitido extrañamente ya a puertas de definirse el asunto e impidió se valore adecuadamente; situación que la juez de primer grado de forma cautelosa mantuvo al margen en la sentencia recurrida, al generarle dudas razonables que comparte este despacho, máxime si lo discurrido hasta el momento, constituye insumo suficiente para emitir la presente decisión.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia pronunciada por el juzgado Noveno civil municipal de esta ciudad en noviembre 22 de 2022, dentro de este asunto.

SEGUNDO: CONDENAR en costas al recurrente, las cuales serán liquidadas en su oportunidad por el juzgado de primera instancia. Inclúyase por agencias en derecho, \$2'000.000 M.Cte, conforme lo normado por el artículo 366 del código General del Proceso.

TERCERO: Oportunamente, devuélvanse las diligencias al juzgado de origen.

Notifíquese.

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
JUEZ

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
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: **803217ddb1208b0143d9fb380bae71d3365e58626e5800f589d7d87221873c5**

Documento generado en 29/02/2024 06:49:13 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO
ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero veintiocho (28) de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente 1100108000082022 03422 01

De acuerdo al informe secretarial y documental que anteceden, córrase traslado de la sustentación del recurso de apelación por el término legal de cinco días para que la parte contraria manifieste lo que en derecho corresponda, en cumplimiento del inciso tercero del artículo 12 de la ley 2213 de junio 13 de 2022.

Una vez vencido el termino antes referido, ingrésese al despacho para proferir sentencia.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

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: **03824c5a908c145489e9fcc66f5168f006a954ac6f30b6a4baadeba1363bddeb**

Documento generado en 28/02/2024 04:36:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>