

817

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 7 ABR. 2021

Expediente 1100131030232018 00544 00

En atención al escrito que milita a folio 799, la aclaración que hace la apoderada general del banco demandante, respecto a que las facultades conferidas al abogado Nelson Ricardo Molina Vanegas, lo fueron para asistir a la diligencia que se llevaría en febrero 3 de 2021, ha de tenerse en cuenta que para esa data no se ha señalado diligencia alguna, tal como se le indicara en auto de febrero 12 hogaño, luego no habría lugar siquiera al reconocimiento de personería para ese profesional del derecho, por tanto, se excluye de dicho proveído, el reconocimiento de personería efectuado a dicho togado.

Empero, las facultades conferidas al togado Juan Pablo Giraldo Puertas se mantienen vigentes para actuar en esta causa.

Se requiere a la apoderada general como al referido abogado del banco demandante para que se abstengan de elevar solicitudes de manera separada, pues de conformidad con el inciso 3 del artículo 75 del código General del proceso, en ningún caso podrá actuar más de un apoderado judicial de una misma persona.

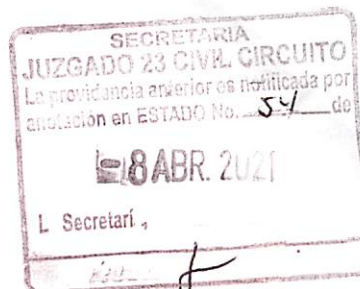
El escrito y documental que aporta el apoderado de la parte actora (fls. 800-817), se incorpora a la actuación y se pone en conocimiento de los demás intervinientes para lo que estimen pertinente.

Notifíquese,


TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ

Juez

Sgr



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

25 MAR. 2021



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL**

Bogotá, D. C., primero (1) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Magistrada Ponente: **CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**
Radicación: 110013103011 2017 00076 01
Procedencia: Juzgado Once Civil del Circuito
Demandantes: Grupo Moralfa S.A.S. y Camilo Horacio Ruíz
Díaz
Demandados: Linda Katherine Melo Bernal y Jorge Enrique
Murcia Hurtado
Proceso: Verbal
Recurso: Apelación Sentencia

Discutido y Aprobado en Salas de Decisión del 27 de enero, 5, 26 de febrero de 2021. Actas 03, 04 y 07.

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se dirime el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia calendada 11 de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso **VERBAL** promovido por **GRUPO MORALFA S.A.S.** y **CAMILO HORACIO RUÍZ DÍAZ** contra **LINDA KATHERINE MELO BERNAL** y **JORGE ENRIQUE MURCIA HURTADO**

817

Señor

JUEZ VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

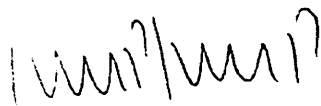
S.

D.

Ref. Proceso Verbal – Reivindicatorio del BANCO POPULAR contra LINDA KATHERINE MELO y otros.
Rad. 2018-00544

JUAN PABLO GIRALDO PUERTA, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de **BANCO POPULAR S.A.**, en el proceso de la referencia, me permito aportar la sentencia proferida el 01 de marzo de 2021 por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, en el proceso de Grupo Moralfa contra Linda Katherine Melo y Jorge Enrique Murcia Exp. 11001310301120170007601, en la cual el Tribunal declaró que el Grupo Moralfa S.A.S. y Camilo Horacio Ruíz Díaz son propietarios del 41.4188% del inmueble, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1398295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, respectivamente y ordenó en consecuencia, a Linda Katherine Melo Bernal y Jorge Enrique Murcia Hurtado que dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la citada providencia, restituyan el porcentaje del bien señalado con antelación al Grupo Moralfa S.A.S. y a Camilo Horacio Ruíz, para que ellos puedan ejercer sus derechos de copropietarios en la cosa común.

Del señor Juez con toda atención,



JUAN PABLO GIRALDO PUERTA
C.C. 79.590.591 de Bogotá
T.P. 76.134 del C.S.J.

3. ANTECEDENTES

3.1. La Demanda.

El Grupo Moralfa S.A.S. y Camilo Horacio Ruíz Díaz, por conducto de apoderado judicial, formularon demanda contra Linda Katherine Melo Bernal y Jorge Enrique Murcia Hurtado, para que previos los trámites pertinentes se hicieran los siguientes pronunciamientos:

3.1.1. Declarar que ostentan el dominio pleno y absoluto del 41.4188% respecto del inmueble ubicado en la carrera 30 número 14 – 26 y/o calle 15 número 28 A – 80 y/o calle 15 número 29 – 90, calle 15 número 29 – 48 y calle 15 número 28 A – 80 de esta capital.

3.1.2. Ordenar a los convocados restituir a sus contendientes el aludido porcentaje del bien.

3.1.3. Determinar que los encartados por ser poseedores de mala fe, no tienen derecho al reconocimiento y pago de expensas necesarias, ni posibles mejoras realizadas a la cosa litigada.

3.1.4. Condenar a los enjuiciados a pagar a favor de los actores los frutos civiles –cánones de arrendamiento- que el inmueble hubiere producido desde el 5 de febrero de 2010 hasta la fecha en que se emita la sentencia o hasta que se efectúe la entrega; y, a asumir las costas causadas en esta instancia.

3.2. Los Hechos.

Para soportar dichos pedimentos adujeron los supuestos fácticos que se compendian como sigue:

La Superintendencia de Sociedades en el proceso de liquidación obligatoria de la sociedad Cartagena G. e hijos, emitió el auto número

5039 del 23 de noviembre de 2005, mediante el cual se adjudicó por cesión el inmueble del que forma parte la franja material del litigio a las personas que figuran en la anotación número 12 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1398295.

En virtud de lo anterior, el 1° de junio de 2007, el liquidador Jairo Céspedes Camacho efectuó la entrega del bien, libre de personas, animales y cosas. A partir de entonces, el Banco Popular S.A., como nuevo copropietario, ejerció la custodia, vigilancia y administración del predio, lo cual hizo de forma diligente hasta el 5 de febrero de 2010, cuando los aquí convocados ingresaron de manera violenta a ocuparlo.

Por medio de oficio 34113 fechado 17 de diciembre de 2008, la entidad aclaró, revocó y adicionó pronunciamientos anteriores dictados en el trámite administrativo, para adjudicar la heredad a quienes figuran en la anotación número 22 del referido documento registral.

Los actores junto con Aldemar Angulo Angulo adquirieron el 62.1283% del inmueble, a través de las siguientes escrituras públicas: 0566 de 3 de marzo de 2011 de la Notaría 69 del Círculo de Bogotá el 51.4217% de parte Central de Inversiones S.A.; 2077 del 30 de junio de 2011 de la Notaría 20 del Círculo de esta capital, 9.1484% de Central del inversiones S.A.; 0890 de 12 de abril de 2012 de la Notaría 25 del Círculo de esta ciudad el 0.0349% del Fondo de Pensiones Obligatorias Colfondos Retiro Programado; 04434 de 28 de mayo de 2012 de la notaría 25 del Círculo de esta Urbe el 1.5035% del Banco de Occidente S.A. y 2552 de 17 de septiembre de 2012 de la Notaría 69 del Círculo de Bogotá un 0.0198% de Mag Cargo S.A.S. antes Mag Cargo Ltda. Sin embargo, solo se pretenden a través de esta acción los derechos de cuota que le pertenecen a los promotores, correspondientes a un 41.4188%.

El restante porcentaje del inmueble pertenece un 0.2348% a Colfondos, un 0.8612% a Ana del Carmen Villamizar, un 25.3989% al Banco popular S.A., un 0.01180% a Colmena, un 0.1054% a Colmena AIG, un 0.4235% a Conavi, un 0.1803% a Confenalco Santander, un 0.0311% a Cooptrasantandereanos Ltda., un 0.0149% a Davivir S.A., un 0.0685% a Humberto Buitrago, un 0.0306% a Jairo Rosas, un 2.4966% a Luz Marina Jiménez, un 0.2794% a Nepumuceno Cartagena Galvis, un 2.2576% a Néstor Cartagena, un 0.2608% a Organización Log S.A., un 0.0044% a Protección S.A., un 0.0024% a Repelaez Ltda., un 2.2576% a Rosalba Osorio, un 0.0482% a Sena Bogotá, un 0.0178% a Telebucaramnaga S.A.EPS, un 2.1889% a la Tesorería Municipal de Bucaramanga y un 0.0029% a Unimec EPS.

El 18 de diciembre de 2009, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, propietario del 0.0157% del fundo involucrado en el pleito, mediante escritura pública número 02725 de la Notaría 32 del Círculo de esta ciudad, le vendió dicha cuota parte a David Elías Holguín Alvarado, quien, a su vez, la enajenó a Linda Katherine Melo Bernal y Jorge Enrique Murcia Hurtado, a través de instrumento público número 0631, otorgado el 5 de febrero de 2010 en la Notaría 24 del Círculo de Bogotá D.C.

Desde esta última fecha, los demandados se convirtieron en **“...poseedores de mala fe, violentos y clandestinos...”** de la totalidad del bien, pues rompieron los mecanismos de seguridad e ingresaron aprovechándose de la ausencia temporal de los vigilantes y no les permiten a los demás copropietarios ingresar, ni gozar de los frutos que este produce.

El área total de la propiedad es de 3.310.55 metros cuadrados, tiene 3.610.1 metros de construcción, se formó del englobe de los terrenos identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-362090, 50C-362091, 50C-362130, 50C-362135 y 50C-404377 de la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos zona centro de Bogotá D.C. Tiene como dirección la carrera 30 número 14 – 26 y/ la calle 15 número 28 A -80.

En el mes de septiembre de 2011, el Banco Popular S.A. inició un proceso divisorio *ad valorem* contra los demás comuneros, el cual fue tramitado por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de esta ciudad, hoy cursa en el Cuarenta y Siete Civil del Circuito. Se ordenó el secuestro de la propiedad, diligencia en la que se opusieron los aquí encartados, alegando la calidad de señores y dueños e intentando sumar posesiones inexistentes; cuando, insisten en realidad utilizaron vías de hecho para apoderarse de la universalidad del inmueble, razón por la cual no están legitimados para solicitar el derecho de retención, expensas y mejoras. Deben restituirlo y cubrir los frutos civiles que hubiera producido.

3.3. Trámite Procesal.

Mediante auto del 17 de abril de 2017, el Estrado admitió el escrito genitor y ordenó dar traslado del mismo al extremo pasivo de la *litis* - folio 170 *ibídem*-.

Los intimados, a través de apoderado judicial, se pronunciaron frente a los hechos, con oposición a las pretensiones, y formularon las excepciones de mérito que denominaron “...**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN...**”, “...**INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN A RESTITUIR FRUTOS...**” y la “...**GENÉRICA...**”. Además, deprecaron que en caso de ordenar la restitución, se reconozca el derecho de retención sobre el bien hasta tanto se paguen las mejoras, reparaciones y adecuaciones.

Descorridos los mecanismos de defensa, se convocó a la audiencia regulada en el artículo 372 del Código General del Proceso; sin embargo, con posterioridad el Despacho declaró su incompetencia

937

para seguir conociendo del asunto y lo remitió al Estrado que sigue en turno, esto es, el Juzgado Doce Civil del Circuito de la capital, el cual se declaró también incompetente, resuelto el conflicto se determinó que le correspondía a la primera autoridad tramitarlo, quien evacuó la aludida vista pública.

En la siguiente oportunidad se llevó a cabo la inspección judicial decretada, así como las demás etapas reguladas en el artículo 373 *ibídem*, excepto el proferimiento de la sentencia, lo cual se hizo por escrito. En la determinación negó las pretensiones, declaró terminado el proceso, ordenó su archivo y oficiar a la DIAN. Condenó en costas a los demandados.

Los extremos de la *litis* apelaron la decisión. Aunado, la parte actora solicitó aclarar, corregir y adicionar la misma. Negado el pedimento, concedió la alzada planteada por el apoderado de los convocados.

Arribado el asunto a esta instancia, por medio de auto del 8 de septiembre de 2020, el Despacho determinó devolverlo para que el estrado de primer grado se pronunciara respecto del medio de impugnación propuesto por la activa. Cumplido ello, el 28 de octubre de 2020 la Colegiatura admitió los medios de censura propuestos.

4. LA SENTENCIA IMPUGNADA

La señora Juez, luego de hallar reunidos los presupuestos procesales, reseñó la naturaleza jurídica de la acción reivindicatoria y los requisitos para acogerla favorablemente.

Al adentrarse en el estudio de los elementos axiológicos, encontró que se encuentran acreditados, con las documentales adosadas a las diligencias, atinentes a que se pretende una cuota determinada de cosa singular, la propiedad de los convocantes sobre la porción a

reivindicar, posesión de la misma en cabeza de los encartados, así como la identidad entre lo pretendido y lo poseído; empero, no se demostró que los títulos de los actores son anteriores a los actos de señorío de sus contradictores, pues estos datan de febrero de 2010 y los derechos de cuota fueron adquiridos por los primeros en mención durante los años 2011 y 2012, sin que se allegaran los documentos mediante los cuales los antecesores de los promotores adquirieron los derechos de cuota pretendidos en reivindicación.

Lo anterior debido a que no se aportaron a las diligencias los autos números 5039 del 23 de noviembre de 2005 y 405-015453 del 25 de noviembre de 2008, a través de los cuales se efectuó la cesión de bienes obligatoria de la sociedad Nepomueceno Cartagena G. e hijos a Central de Inversiones S.A., Colfondos, Banco de Occidente y Mag cargo S.A.S., entres otros; ni la escritura pública 34113 del 17 de diciembre de 2008 por medio de la que Central de Inversiones S.A. adquirió el 36.1569% del inmueble de parte del Instituto de Fomento Industrial en liquidación. Tampoco la Resolución 5717 del 19 de mayo de 2011 en la cual la DIAN transfirió el 9.1484% de la propiedad a CISA S.A., misivas que no suple el certificado de libertad y tradición, porque este prueba su registro mas no el título de dominio.

Resaltó que la presunción legal que cobija a los poseedores no fue desvirtuada, ya que no se adosaron a las diligencias los títulos de los antecesores de los gestores, circunstancia que conduce a desestimar las pretensiones y condenar a aquéllos a asumir las costas de la instancia, sin que sea necesario estudiar las excepciones según lo consagrado en el inciso 3° del artículo 282 del Código General del Proceso.

Por último, con estribo en lo previsto en el inciso 2° del artículo 67 del Código de Procedimiento Penal dispuso oficiar a la Dian para que adelante las acciones legales que estime pertinentes por la posible comisión del delito consagrado en el artículo 434A del Código Penal

804

Colombiano, toda vez que los demandantes confesaron en interrogatorio de parte que con el fin de evitar el pago de impuestos estipularon en las escrituras públicas número 0631 y 0632 del 5 de febrero de 2010 que el valor de la cuota adquirida ascendía a \$90.000.000,00 cuando su valor real era de \$600.000.000,00.

5. ALEGACIONES DE LAS PARTES

5.1. La actora pidió que se infirmara la sentencia en tanto que la Juzgadora:

5.1.1. Desconoció el principio de congruencia regulado en el artículo 281 del Código General del Proceso, dado que sus contenedores en el decurso del juicio no cuestionaron la cadena de tradiciones que radicó el derecho de dominio en sus antecesores, las cuales, de cualquier forma, fueron admitidas en la contestación de la demanda y calificadas como plenamente probadas en la fijación del litigio. Así mismo, las refrendan el informe rendido por CISA y por el Banco Popular S.A. y las anotaciones obrantes del certificado de libertad y tradición del predio, documento que *"...es un indicio que debe ser ponderado..."*, da cuenta de decisiones judiciales que no *"...demandan solemnidad alguna diferente a su ejecutoria..."*.

Agregó, que los integrantes de la contraparte no alegaron que sus derechos eran de mejor entidad. Además, aquéllos confesaron en la contestación del libelo que tenían la condición de comuneros -hecho catorce-, con sustento en un *"...justo título que los aleja de la mala fe..."*, pero a su vez que detentaban la calidad de poseedores, con lo cual reconocieron dominio ajeno y desvirtuaron la posesión en beneficio propio. Aunado, no demostraron la fecha en que actuaron como señores y dueños de forma exclusiva.

5.1.2. Incumplió el deber impuesto en el artículo 103 *ejúsdem*, esto es, el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones

en la gestión y trámite del proceso, así como lo dispuesto en el artículo 177 *ibídem*, en tanto que no es necesario presentar resoluciones, circulares y conceptos cuando se encuentren publicadas en la página *web* de las entidades públicas correspondientes, por tanto, allí podía haber verificado la cadena de títulos de los antecesores de los gestores.

5.1.3. Erró en la valoración probatoria, dado que no existe claridad en cuanto al instrumento público con estribo en el cual determina que los encartados ejercen posesión sobre la totalidad del inmueble y no solo sobre un porcentaje del 0.0157%, máxime cuando quien dijo enajenarles la posesión de más del 99% restante del predio, desmintió tal acto, pues manifestó en el testimonio rendido que no ejerció actos de señorío antes del 5 de febrero de 2010, fecha en que supuestamente transfirió los derechos posesorios sobre todo el bien.

5.1.4. Condenó en costas a los impulsores de la controversia, cuando los fundamentos para negar las pretensiones carecen de respaldo legal.

Al desarrollar los reparos, recabó en que existió vulneración del principio de congruencia en tanto que la determinación no se ajusta a los hechos, ni a las pretensiones. Puso de relieve, igualmente, que se probó la cadena de títulos de dominio ininterrumpidos anteriores a la posesión de los convocados. También resaltó que los citados aceptaron una doble condición, comuneros y poseedores. De la misma manera, precisó la detentación que alegan, jamás podía ser anterior, por la fundamental razón que la entidad CISA S.A. adjudicó el predio con antelación a los diferentes comuneros. Finalmente, discrepa sobre la condena en costas. Solicitó revocar la sentencia y reconocer los frutos pertinentes, por cuanto los demandados son poseedores de mala fe.

205

5.2. El apoderado judicial de los demandados, en esencia, destacó que la presunción legal *iuris tamtun* prevista en el artículo 762 del Código Civil, no fue aniquilada, en tanto no demostró un título anterior a la posesión de sus representados que data, por lo menos, desde el 5 de febrero de 2010. Es más, resalta que la parte demandante, ni siquiera aludió en el libelo documentos anteriores para invocar un mejor derecho.

De otro lado, cuestionó las pruebas de oficio decretadas en segunda instancia, puesto que no se dan los presupuestos legales para su procedencia. En lo medular, sostuvo que son situaciones novedosas, sorprendentes que ni siquiera fueron expuestas en su debida oportunidad. Aceptarlas implicaría desconocer prerrogativas y de paso, vulnerar el principio de congruencia. Deprecó confirmar la sentencia confutada.

6. CONSIDERACIONES

6.1. No ofrecen reparo alguno los llamados, tanto por la jurisprudencia como por la doctrina, presupuestos procesales, indispensables para el normal desarrollo y desenvolvimiento del proceso, a saber: competencia, capacidad para ser parte, comparecer al proceso y demanda en forma. Además, no se advierte vicio con la entidad suficiente para anular en todo o en parte lo actuado, siendo viable emitir pronunciamiento de fondo.

6.2. Acorde con lo previsto en el artículo 328 del Código General del Proceso, la competencia del Tribunal de conformidad con los reparos esbozados ante la señora Juez y la sustentación del recurso de alzada, se circunscribe a determinar, en primer término, si prospera la acción de dominio porque se cumplen los presupuestos necesarios para reivindicar. En caso que este punto tenga respuesta positiva, establecer si las defensas planteadas hallan prosperidad y logran enervar las aspiraciones de los actores. Por último, en el evento en

que tales mecanismos de defensa no tengan acogida, precisar si es viable reconocer el valor las mejoras efectuadas al bien objeto del proceso a los encausados y el monto de los frutos civiles generados por ese inmueble a los actores.

6.3. La Corte Suprema de Justicia de antaño ha señalado que es necesario que el demandante sea propietario de lo que reivindica, por manera que si se trata de *“... cosa singular, el título debe abarcar la totalidad de la misma cosa; que si apenas se trata de una cuota pro indiviso en cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la misma cuota; y que si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse, no a favor de uno o más de los condónimos aislada o autonómicamente considerados, sino en pro del conjunto de los mismos o, como se dice de ordinario, para la comunidad...”*¹.

El memorado Colegiado también ha pregonado que como es viable que el comunero promueva la reivindicación de la totalidad de un bien que pertenece a una comunidad en nombre de esta, al tenor del artículo 946, le es igualmente posible reclamar en acción de dominio la cuota determinada *pro indiviso* de una cosa singular que le pertenece, al amparo del artículo 949 *ejusdem*. En tratándose de este último evento el Alto Tribunal Civil ha dicho:

“...quien es solamente titular de un derecho de cuota pro indiviso no le es dado reivindicar, en los términos del precepto primeramente aludido [es decir, el artículo 946 del Código Civil], la totalidad del predio o parte específica del mismo, como si se tratase de cuerpo cierto; por supuesto que, como de antaño lo tiene definido esta Corporación, “no siendo el actor dueño de todo el predio sino de una parte indivisa, su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Gaceta Judicial CII, Página 22, reiterada en sentencia de 27 de septiembre de 2004, expediente 7166. Magistrado Ponente Doctor Pedro Octavio Munar Cadena.

806

del Código Civil sino la establecida en el 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión, y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicado...

Y es que, si la titularidad del derecho de propiedad de un bien está fraccionada entre dos o más sujetos, resulta palmario que la cuota que a cada uno de ellos le corresponde constituye la expresión del derecho de dominio adscrito al respectivo copartícipe, de ahí que su titular puede reivindicar para sí solamente dicha cuota y no todo el bien como cuerpo cierto.

Si bien es cierto que la cuota de dominio considerada en sí misma sólo es contemplable en un plano abstracto o ideal, vale decir, como "el símbolo de la participación en un derecho", también lo es que su titular la puede enajenar, gravar o reivindicar, esto es, ejercer sobre ella ciertos actos característicos del dominio, como si fuera el objeto exclusivo de éste; por supuesto, que esa exclusividad es aparente porque la verdad es que no cabe desligar la cuota del objeto común de dicho derecho. De todas maneras, la realidad jurídica es que cada cuota, en sí misma considerada, es individual y, por ende, diferente a las demás, cuestión que permite a su titular reivindicarla para sí, pues, al fin y al cabo, iterease, es la expresión del derecho de dominio adscrito al copartícipe.

Desde esa perspectiva, la restitución de la cuota parte del bien se efectúa poniendo al comunero reivindicante en capacidad de ejercer los derechos que tiene en la cosa común...².

En el *sub lite*, entonces, de la revisión de las pretensiones, se avista que la acción de dominio se concreta a una "cuota determinada proindiviso en cosa singular", pues los demandantes pretenden para

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Gaceta Judicial XCI. Página 528., reiterada en sentencia 109 de 14 de agosto de 2007, expediente 15829.

sí y no para la comunidad, la reivindicación del 41.4188% del bien identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1398295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona centro de Bogotá D.C., porcentaje que les pertenece. Además, en las súplicas demandatorias no se involucran los derechos de cuota de los demás copropietarios.

6.4. Para la prosperidad de la acción contemplada en el artículo 949 del Código Civil, la jurisprudencia nacional ha venido sosteniendo, en forma reiterada y uniforme, que es necesario acreditar:

6.4.1. El demandante debe ser el titular del derecho de dominio de la cuota determinada proindiviso que pretende reivindicar;

6.4.2. El demandado detentar la posesión material de la misma;

6.4.3. Existir plena identidad entre el bien poseído por éste y el que comprende la cuota de dominio cuya reivindicación reclama el actor

6.4.4. La reivindicación recaer sobre una cuota determinada proindiviso de un bien³.

6.5. Referente al primer requisito, no existe discusión alguna, dado que Camilo Horacio Ruíz Díaz y el Grupo Moralfa S.A.S. respaldó con las copias de las escrituras públicas números 0566 de 3 de marzo de 2011 de la Notaría 69, 2077 del 30 de junio de 2011 de la Notaría 20, 890 de 12 de abril de 2012 de la Notaría 25, 4434 de 28 de mayo de 2012 de la notaría 72 y 2552 de 17 de septiembre de 2012 de la Notaría 69, todas del Circulo de Bogotá; y, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1398295 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá que son titulares del 41.4188% del derecho de propiedad del inmueble materia del

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 14 de agosto de 2007. Magistrado Ponente Doctor Pedro Octavio Munar Cadena

807

proceso.

En punto a la posesión de los enjuiciados, la identidad entre lo poseído y lo pretendido, así como la cuota de la cosa singular, cumple señalar que estas exigencias también se hallan demostradas, en tanto que los demandados en la contestación del escrito inaugural admitieron ser los poseedores del porcentaje reclamado y con soporte en ello plantearon la exceptiva titulada “...**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN**...”⁴. Ante tales circunstancias, la Alta Corporación ha precisado:

“...si el demandado confiesa ser el poseedor del inmueble involucrado, quien entre otras cosas es el único legitimado para enfrentar la reivindicación, esto conlleva también la singularización de la cosa pretendida. Cuando el demandado, dice la Corte, “confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión...y la identidad del inmueble que es materia del pleito”. Conclusión que asimismo se predica en el caso de que el demandante afirme “tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, alegada...como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación, que en el mismo proceso se formule”, pues esto implica una doble “confesión judicial del hecho de la posesión...”⁵.

Por demás, el inmueble que abarca el porcentaje a reivindicar en concreto, se encuentra determinado por sus linderos, lo cual fue corroborado en la inspección judicial.

No obstante lo anterior, la juzgadora de primer grado frustró la acción de dominio implorada por los promotores, porque ellos no presentaron títulos de propiedad anteriores a la posesión de los convocados, con

⁴ -folios 192 a 195 del PDF denominado 02CuadernoUnoTomoDos.

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. sentencia de 22 de julio de 1993, Gaceta judicial CCXXV, página 176, reiterada en sentencia de 21 de abril de 2008, expediente 6807740030021997-00055-01. Magistrado Ponente Doctor Jaime Alberto Arrubla Paucar.

el fin de desvirtuar la presunción de dominio que los cobija, conforme al artículo 762 del Código Civil, aspecto necesario para que salga adelante la reivindicación con independencia que la pasiva no lo hubiera discutido, ya que es una exigencia más, desarrollada por la jurisprudencia, para el triunfo del mencionado juicio.

De ahí que el análisis de este aspecto en manera alguna afecta el principio de la congruencia, como lo sostiene la apelante, porque, como quedó visto, es necesario determinar si los títulos de los antecesores propietarios de los actores preceden los actos de señores y dueños de los demandados, por ser esto un requisito más para que la acción de dominio salga adelante, como se anotó.

Empero, soslayó la Funcionaria que aunque los actores no adosaron al plenario los actos jurídicos antecedentes al que radicó en el derecho de dominio en su cabeza, como quiera que los mismos estaban relacionados en el certificado de libertad y tradición del predio involucrado en la *litis*, le correspondía decretar la aludida documental como prueba de oficio en aras de corroborar lo allí consignado, como en efecto lo hizo este Tribunal en acatamiento de lo previsto en los cánones 42, numeral 4° y 169 inciso 1° del Código General del Proceso, corroborado por la Sala de Casación Civil, al analizar un asunto de similares contornos, en el cual adujo:

"...no cualquier cuestión puede ser comprobable de oficio, pues de ser así, se sorprendería al otro extremo de la relación procesal, en desmedro de las garantías mínimas de defensa y contradicción...

En el caso, si para el Tribunal, la cuestión antecedente del derecho de dominio, además de invocarse el hecho en la demanda, se había demostrado a medias, pues únicamente en el informativo aparecían pruebas que la indicaban, como el certificado de tradición, la actuación guiada por esas circunstancias, respecto de las cuales no era dado cerrar los ojos, dirigida a complementar y a confirmar una verdad del proceso, con independencia de los efectos en relación con

las partes, no puede calificarse de extralimitada. La conquista de la verdad también es un fin de la justicia.

Cuando el juez ordena oficiosamente incorporar una prueba, materializa el derecho fundamental a la prueba como exigencia de la investigación judicial y ejerce una potestad - deber, que no puede ser interpretada como parcialización, máxime, cuando con su decreto procura hallar la verdad, cometido trascendental de la justicia en el Estado constitucional...”⁶.

La referida prueba de oficio era necesaria para resolver de fondo el asunto, pues el solo certificado de libertad y tradición no resultaba suficiente para acreditar los títulos que antecedieron el derecho de dominio de los impulsores de la contienda, tampoco estos podían establecerse a partir de informes o indicios, como lo pretenden los integrantes de la activa, o tenerse por demostrados mediante la confesión contenida en la contestación de la demanda, ya que tales medios no son pruebas idóneas de los mismos.

En ese sentido, memórese que el dominio no solo se acredita con el registro que se efectúe en el certificado de libertad y tradición. Tal como lo ha puntualizado la Sala de Casación Civil, quien ha precisado:

“... fácilmente se comprende que para acreditar la propiedad sea necesaria la prueba idónea del respectivo título, aparejada de la constancia –o certificación- de haberse materializado el correspondiente modo. No el uno o el otro, sino los dos, pues cada cual da fe de fenómenos jurídicos diferentes, lo que se hace más incontestable cuando ambos son solemnes, como acontece tratándose de inmuebles, dado que la prueba de haberse hecho la tradición no da cuenta del título, que necesariamente debe constar en

⁶ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 18 de julio de 2014, expediente 020-2006-00122-01.

escritura pública (inc. 2, art. 1857 C.C. y 12 Dec. 960/70), ni la exhibición de dicho instrumento público, sin registrar, puede acreditar aquel modo, que reclama la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (art. 756 C.C. y 2º Dec. 1250/70) ...”⁷.

Ahora bien, ante el reproche esgrimido por el profesional del derecho que apodera a los demandados, quien censura las probanzas de oficio dispuestas en esta instancia, cabe anotar que, en gracia de discusión, ello deviene plausible jurídicamente de cara a las actuaciones que aquí lo refrendan y los diversos pronunciamientos que, en asuntos similares ha adoptado esta Sala de decisión⁸, como otras que integran la Corporación y la jurisprudencia de la Alta Corte citada⁹.

6.6. Al amparo de las anteriores premisas esta Corporación ordenó incorporar como prueba de oficio:

6.6.1. El auto de 31 de octubre de 2005 emitido por la Superintendencia de Sociedades, mediante el cual esta entidad ordenó la cesión de bienes obligatoria de Nepomuceno Cartagena e hijos en liquidación obligatoria a favor de la Administradora de Fondo de Pensiones y Cesantías Protección S.A. y otros, dentro de los que se encontraba el inmueble objeto del proceso.

6.6.2. El auto 441-005677 del 10 de abril de 2006 dictado por la Superintendencia de Sociedades, a través de cual se aclaró el auto

⁷Corte suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 16 de diciembre de 2004, expediente 7870.

⁸ Sentencia del 13 de junio de 2019. Radicación 110013103019 2018 00093 01. Magistrada Ponente CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA.

⁹ Sentencia del 24 de noviembre de 2017. Radicación 110013103025-2013-00008-01. Magistrada Ponente Adriana Saavedra Lozada. Sentencia del 19 de julio de 2016. Radicación 110013103028200902225 01. Magistrada Ponente MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA. Sentencia del 24 de junio de 2016. Radicación 110013103-043-2013-00078-01. Magistrada Ponente JULIA MARÍA BOTERO LARRARTE. Sentencia del 28 de mayo de 2014. Radicación 11001310301320110002401 Magistrado Ponente LUÍS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ.

829

441017990 de 31 de octubre de 2005.

6.6.3. El oficio 441-016086 del 26 de marzo de 2007 proferido por la Superintendencia de Sociedades y auto por medio del cual esta entidad ordenó inscribir a la oficina de registro lo dispuesto en el auto número 441-014673 de 12 de septiembre de 2006, esto es, la redistribución de los bienes de Nepomuceno Cartagena e hijos en liquidación obligatoria a favor de Banco Popular S.A. y otros.

6.6.4. El oficio 441-026789 del 25 de mayo de 2007 emitido por la Superintendencia de Sociedades, dirigido a la oficina de registro para que inscriba el auto número 441-006854 de 14 de mayo de 2007 mediante el cual esta entidad ordenó la modificación del proyecto de redistribución de los bienes de Nepomuceno Cartagena e hijos en liquidación obligatoria para incluir al Centro de Recuperación y Administración de Activos -CRA LTDA. y otros.

6.6.5. El oficio 441-027320 del 29 de mayo de 2007 proferido por la Superintendencia de Sociedades que ordena a la oficina de registro inscribir el auto número 441-014673 de 12 de septiembre de 2006, a través del cual se redistribuyeron los bienes de Nepomuceno Cartagena e hijos en liquidación obligatoria a favor del Banco Popular y otros.

6.6.6. La escritura pública número 1415 de 29 de mayo de 2008 de la Notaría 33 del Círculo de Bogotá, mediante la cual el Instituto de Fomento Industrial - IFI, en liquidación enajenó los derechos de cuota que le pertenecían sobre el predio en litigio a Central de Inversiones S.A.

6.6.7. El auto número 405-016530 de 9 de diciembre de 2008, por medio del cual la Superintendencia de Sociedades aclaró y revocó otras providencias, y ordenó inscribir a la oficina de registro las diferentes propietarias de los porcentajes de la heredad litigada; y

6.6.8. La Resolución número 5717 del 19 de mayo de 2011 emitida por la DIAN, por medio de la cual esta entidad transfiere unos derechos de cuota a favor de Central de Inversiones S.A. – CISA, sobre el bien materia del juicio.

Así que, las anteriores documentales, junto con la escritura pública número 6271 de 30 de agosto de 1994 de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, por medio de la cual Nepumuceno Cartagena G. e hijos englobaron el predio objeto del pleito y del folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1398295, refrendan que desde el año 1994 datan los títulos de propiedad de los antecesores de los demandantes -Central de Inversiones S.A., Fondo de Pensiones Obligatorias Colfondos Retiro Programado, Banco de Occidente S.A. y de Cargo S.A.S. antes Mag Cargo Ltda.-, quienes -excepto CISA S.A. a la que la DIAN le transfirió una cuota parte-, en virtud de la cesión que se hizo en el trámite de la liquidación obligatoria de la compañía primigenia propietaria, obtuvieron un porcentaje de la heredad en contienda, el cual transfirieron a los aquí actores.

En estas condiciones, como la titulación aducida es anterior a la posesión que alegan los demandados desde el 2005, resulta desvirtuada la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del Código Civil los ampara.

Así las cosas, concurren todos los elementos fundamentales para que prospere la pretensión reivindicatoria. Por tanto, se aborda el estudio de los enervantes planteados con el propósito de determinar si logran derruir el éxito de la acción planteada.

En lo concerniente a la exceptiva rotulada “...**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN...**”, debe decirse que el artículo 2512 del Código Civil preceptúa que “...*la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguirse las acciones o derechos ajenos, por haberse*

poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales...", norma ésta que guarda estricta armonía con lo dispuesto por el artículo 2538 del mismo Código, en cuanto en él se dispone que operada la prescripción adquisitiva de un derecho, se extingue igualmente la acción para reclamarlo.

En ese sentido, sobre esta última norma, el órgano de cierre de la jurisdicción Civil la explica diciendo *"...que en un sentido lato es muy de notar la interdependencia que existe entre ambas prescripciones de cara al derecho de dominio, al punto que, hablándose de una, por contrapartida se cita la otra. Así, quien resiste la reivindicación sobre la base de estimar que al demandante se le extinguió el derecho sobre la cosa por el transcurso del tiempo, está aludiendo, necesariamente, a que tal extinción se produjo porque de su parte adquirió el derecho sobre ella, por supuesto que, quepa repetirlo una vez más, el dominio no se extingue por el simple hecho de dejar de ejercitarse..."*¹⁰.

En el *sub exámine*, los enjuiciados, agregando la posesión que tenía quien se la vendió respecto del porcentaje que no les pertenece del bien en controversia, con soporte en lo previsto en el artículo 778 del Código Civil, aducen que en la misma data desde el mes de marzo de 2005 la ostentan, y por ende, la acción reivindicatoria prescribió.

Con el propósito de demostrar tal hecho adosaron copia de la escritura pública número 632 otorgada el 5 de febrero de 2010 en la Notaría 24 del Círculo de Bogotá D.C., en cuya cláusula primera, David Elías Holguín Alvarado expuso venderles los derechos de posesión pacífica e ininterrumpida que detentaba desde el mes de marzo de 2005 -contando la detentación del anterior poseedor- sobre el 99.9843% del predio materia del juicio¹¹.

¹⁰ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación de Civil. Sentencia de 9 de marzo de 1995.

¹¹ -folio 164 a 168 o 02CuadernoUnoTomoDos-.

Empero, el señor Holguín Alvarado contradijo lo consignado en aquel documento, pues al absolver el testimonio decretado de oficio, indicó que compró al ICBF un porcentaje del inmueble a reivindicar, por remate, aproximadamente a mitad del año 2009, época para la cual el bien permanecía cerrado, pero para el mes diciembre del mismo año, cuando le entregaron las escrituras del derecho adquirido, pasó y encontró a los miembros de una iglesia cristiana intentando ubicarse en la bodega, quienes se fueron de ahí una vez les exhibió su título de dominio. Desde entonces empezó a ocupar el parqueadero de la parte de arriba, por medio de la cual se podía ingresar al resto de la propiedad, pero en febrero de 2010 enajenó la cuota que tenía al doctor Melo, a quien le entregó la aludida porción del bien, sin que quedará a su nombre el derecho transferido, pues la escritura se hizo a favor de un “hijo” de aquél.

Agregó que él no vendió posesión alguna sobre el resto del inmueble, solo transfirió la cuota de la que era dueño y cuando fue a la notaría el doctor Melo ya tenía lista las escrituras, las cuales firmó sin leer. También, sostuvo que ese día se hizo presente el señor Murcia, pero no Linda Katherine Melo a quien ni siquiera conoce.

Además, manifestó que antes de diciembre de 2009 no ejerció posesión alguna respecto de la heredad litigada, fecha para la cual estaba completamente abandonada y sin servicios públicos, por lo que él, cuando llegó, solo alcanzó a limpiarlo, pero no a hacerle ninguna mejora¹².

También se escuchó a Iván Santiago Páez Rodríguez, quien refirió que desde septiembre de 2009 es el director de la Asociación Cívica Centro Comercial Paloquemao, encargada de velar por la seguridad de las bodegas del sector que están afiliadas, a través de unos guardias de seguridad motorizados que hacen las rondas.

¹² -minuto 18:01 a 45:56 03Audiencia373Folio17-.

811

Añadió que el 5 de febrero de 2010 se desplazó con el supervisor a la bodega Nepomuceno Cartagena porque alguien le informó que unas personas la estaban ocupando y se desconocía el paradero de los cuidanderos que se habían dejado ahí. Encontraron al señor Melo, quien dijo que había comprado, de lo cual informó al Banco Popular S.A, por ser quien pagaba la cuota por vigilancia desde junio de 2007 y se dejó constancia en la minuta que aporta¹³.

A solicitud de la parte pasiva se recepcionaron los siguientes testimonios:

Jaime Galindo Lugo, vecino de la bodega, aseguró que cuando muere el señor Nepomuceno Cartagena cree, en 2006, queda abandonada hasta 2007, porque acordarse de fechas a su edad es complejo, luego aparece un señor que arreglaba motores, llamado David Holgín, quien le arrendó a mediados o finales de 2007 o en el 2008 para guardar unos veinte vehículos que iba a blindar, después a mediados de 2009 entraron Linda y don Jorge, ellos le arrendaron a él para el mismo fin, también a un señor Leo que tenía un parqueadero.

En adición, señaló que Linda y Don Jorge después que llegaron, a finales del año 2008 o comienzos 2009, acondicionaron los locales, le hicieron mejoras para poderlos usufructuar hasta arreglar casi la totalidad de la bodega¹⁴.

Álvaro Bejarano Rodríguez expuso que los demandados le arrendaron el local ubicado en toda la esquina y todo el mezanine para un negocio de compra y venta de vehículos nuevos y usados, entre agosto de 2010 a diciembre de 2017. Inició pagando un canon de \$2.700.000,00 y terminó con una mensualidad de \$3.000.000,00.

¹³ -minuto 47:15 a 1:01 hora íbidem-.

¹⁴ -hora 1:06 a 1:31 íbidem-.

También denotó que en el resto de la bodega funcionaba un parqueadero, los demandados le hicieron adecuaciones y mejoras para arrendárselo, entre las que se encuentra la instalación de energía eléctrica y el arreglo de rejas. Además en otra parte del predio construyeron un parqueadero y unos locales en el sótano, en el mezanine y en el tercer piso, así mismo, arreglaron un ascensor para carga que iba del subterráneo hasta el último nivel -hora 1:32 a 1:55 *ibídem*.

Leonardo Cárdenas Chavez denotó que el 5 de agosto de 2009 hasta el año 2018 fue contratado por los encausados para cuidar la bodega, la cual fue entregada en la primera fecha por una pareja que eran los vigilantes, para ese entonces también estaba allí un señor Holguín que tenía un negocio de motores, pero no demoró en irse.

Aseveró que el predio estaba descuidado y sucio cuando ingresó, después colocaron servicios de energía y acueducto, construyeron tres niveles, bodegas y oficinas, arreglaron los baños, el tanque, el ascensor, la fachada y pusieron circuito de cámaras.

Por último, afirmó que los enjuiciados han arrendado los diferentes locales que se encuentran en el predio¹⁵.

José Alberto Rodríguez Alonso sostuvo ser vecino de la heredad en conflicto, conocer a los convocados como dueños desde 2008 o 2009, y antes de esta fecha, desde el 2006 o 2007 David Holguín estaba ahí, aunque no tiene las datas claras. Igualmente dijo que Linda Katherine y Don Jorge le han realizado adecuaciones y arreglos locativos a las bodegas¹⁶.

De la valoración conjunta de los enunciados elementos de convicción se colige que si bien David Elías Holguín Alvarado, mediante

¹⁵ -hora 1:51 a 2:17 *ibídem*-.
¹⁶ -hora 2:18 a 2:32 *ibídem*-.
¹⁷ -hora 2:32 a 2:47 *ibídem*-.
¹⁸ -hora 2:47 a 3:02 *ibídem*-.
¹⁹ -hora 3:02 a 3:17 *ibídem*-.
²⁰ -hora 3:17 a 3:32 *ibídem*-.
²¹ -hora 3:32 a 3:47 *ibídem*-.
²² -hora 3:47 a 4:02 *ibídem*-.
²³ -hora 4:02 a 4:17 *ibídem*-.
²⁴ -hora 4:17 a 4:32 *ibídem*-.
²⁵ -hora 4:32 a 4:47 *ibídem*-.
²⁶ -hora 4:47 a 5:02 *ibídem*-.
²⁷ -hora 5:02 a 5:17 *ibídem*-.
²⁸ -hora 5:17 a 5:32 *ibídem*-.
²⁹ -hora 5:32 a 5:47 *ibídem*-.
³⁰ -hora 5:47 a 6:02 *ibídem*-.
³¹ -hora 6:02 a 6:17 *ibídem*-.
³² -hora 6:17 a 6:32 *ibídem*-.
³³ -hora 6:32 a 6:47 *ibídem*-.
³⁴ -hora 6:47 a 7:02 *ibídem*-.
³⁵ -hora 7:02 a 7:17 *ibídem*-.
³⁶ -hora 7:17 a 7:32 *ibídem*-.
³⁷ -hora 7:32 a 7:47 *ibídem*-.
³⁸ -hora 7:47 a 8:02 *ibídem*-.
³⁹ -hora 8:02 a 8:17 *ibídem*-.
⁴⁰ -hora 8:17 a 8:32 *ibídem*-.
⁴¹ -hora 8:32 a 8:47 *ibídem*-.
⁴² -hora 8:47 a 9:02 *ibídem*-.
⁴³ -hora 9:02 a 9:17 *ibídem*-.
⁴⁴ -hora 9:17 a 9:32 *ibídem*-.
⁴⁵ -hora 9:32 a 9:47 *ibídem*-.
⁴⁶ -hora 9:47 a 10:02 *ibídem*-.
⁴⁷ -hora 10:02 a 10:17 *ibídem*-.
⁴⁸ -hora 10:17 a 10:32 *ibídem*-.
⁴⁹ -hora 10:32 a 10:47 *ibídem*-.
⁵⁰ -hora 10:47 a 11:02 *ibídem*-.
⁵¹ -hora 11:02 a 11:17 *ibídem*-.
⁵² -hora 11:17 a 11:32 *ibídem*-.
⁵³ -hora 11:32 a 11:47 *ibídem*-.
⁵⁴ -hora 11:47 a 12:02 *ibídem*-.
⁵⁵ -hora 12:02 a 12:17 *ibídem*-.
⁵⁶ -hora 12:17 a 12:32 *ibídem*-.
⁵⁷ -hora 12:32 a 12:47 *ibídem*-.
⁵⁸ -hora 12:47 a 13:02 *ibídem*-.
⁵⁹ -hora 13:02 a 13:17 *ibídem*-.
⁶⁰ -hora 13:17 a 13:32 *ibídem*-.
⁶¹ -hora 13:32 a 13:47 *ibídem*-.
⁶² -hora 13:47 a 14:02 *ibídem*-.
⁶³ -hora 14:02 a 14:17 *ibídem*-.
⁶⁴ -hora 14:17 a 14:32 *ibídem*-.
⁶⁵ -hora 14:32 a 14:47 *ibídem*-.
⁶⁶ -hora 14:47 a 15:02 *ibídem*-.
⁶⁷ -hora 15:02 a 15:17 *ibídem*-.
⁶⁸ -hora 15:17 a 15:32 *ibídem*-.
⁶⁹ -hora 15:32 a 15:47 *ibídem*-.
⁷⁰ -hora 15:47 a 16:02 *ibídem*-.
⁷¹ -hora 16:02 a 16:17 *ibídem*-.
⁷² -hora 16:17 a 16:32 *ibídem*-.
⁷³ -hora 16:32 a 16:47 *ibídem*-.
⁷⁴ -hora 16:47 a 17:02 *ibídem*-.
⁷⁵ -hora 17:02 a 17:17 *ibídem*-.
⁷⁶ -hora 17:17 a 17:32 *ibídem*-.
⁷⁷ -hora 17:32 a 17:47 *ibídem*-.
⁷⁸ -hora 17:47 a 18:02 *ibídem*-.
⁷⁹ -hora 18:02 a 18:17 *ibídem*-.
⁸⁰ -hora 18:17 a 18:32 *ibídem*-.
⁸¹ -hora 18:32 a 18:47 *ibídem*-.
⁸² -hora 18:47 a 19:02 *ibídem*-.
⁸³ -hora 19:02 a 19:17 *ibídem*-.
⁸⁴ -hora 19:17 a 19:32 *ibídem*-.
⁸⁵ -hora 19:32 a 19:47 *ibídem*-.
⁸⁶ -hora 19:47 a 20:02 *ibídem*-.
⁸⁷ -hora 20:02 a 20:17 *ibídem*-.
⁸⁸ -hora 20:17 a 20:32 *ibídem*-.
⁸⁹ -hora 20:32 a 20:47 *ibídem*-.
⁹⁰ -hora 20:47 a 21:02 *ibídem*-.
⁹¹ -hora 21:02 a 21:17 *ibídem*-.
⁹² -hora 21:17 a 21:32 *ibídem*-.
⁹³ -hora 21:32 a 21:47 *ibídem*-.
⁹⁴ -hora 21:47 a 22:02 *ibídem*-.
⁹⁵ -hora 22:02 a 22:17 *ibídem*-.
⁹⁶ -hora 22:17 a 22:32 *ibídem*-.
⁹⁷ -hora 22:32 a 22:47 *ibídem*-.
⁹⁸ -hora 22:47 a 23:02 *ibídem*-.
⁹⁹ -hora 23:02 a 23:17 *ibídem*-.
¹⁰⁰ -hora 23:17 a 23:32 *ibídem*-.
¹⁰¹ -hora 23:32 a 23:47 *ibídem*-.
¹⁰² -hora 23:47 a 00:02 *ibídem*-.
¹⁰³ -hora 00:02 a 00:17 *ibídem*-.
¹⁰⁴ -hora 00:17 a 00:32 *ibídem*-.
¹⁰⁵ -hora 00:32 a 00:47 *ibídem*-.
¹⁰⁶ -hora 00:47 a 01:02 *ibídem*-.
¹⁰⁷ -hora 01:02 a 01:17 *ibídem*-.
¹⁰⁸ -hora 01:17 a 01:32 *ibídem*-.
¹⁰⁹ -hora 01:32 a 01:47 *ibídem*-.
¹¹⁰ -hora 01:47 a 02:02 *ibídem*-.
¹¹¹ -hora 02:02 a 02:17 *ibídem*-.
¹¹² -hora 02:17 a 02:32 *ibídem*-.
¹¹³ -hora 02:32 a 02:47 *ibídem*-.
¹¹⁴ -hora 02:47 a 03:02 *ibídem*-.
¹¹⁵ -hora 03:02 a 03:17 *ibídem*-.
¹¹⁶ -hora 03:17 a 03:32 *ibídem*-.
¹¹⁷ -hora 03:32 a 03:47 *ibídem*-.
¹¹⁸ -hora 03:47 a 04:02 *ibídem*-.
¹¹⁹ -hora 04:02 a 04:17 *ibídem*-.
¹²⁰ -hora 04:17 a 04:32 *ibídem*-.
¹²¹ -hora 04:32 a 04:47 *ibídem*-.
¹²² -hora 04:47 a 05:02 *ibídem*-.
¹²³ -hora 05:02 a 05:17 *ibídem*-.
¹²⁴ -hora 05:17 a 05:32 *ibídem*-.
¹²⁵ -hora 05:32 a 05:47 *ibídem*-.
¹²⁶ -hora 05:47 a 06:02 *ibídem*-.
¹²⁷ -hora 06:02 a 06:17 *ibídem*-.
¹²⁸ -hora 06:17 a 06:32 *ibídem*-.
¹²⁹ -hora 06:32 a 06:47 *ibídem*-.
¹³⁰ -hora 06:47 a 07:02 *ibídem*-.
¹³¹ -hora 07:02 a 07:17 *ibídem*-.
¹³² -hora 07:17 a 07:32 *ibídem*-.
¹³³ -hora 07:32 a 07:47 *ibídem*-.
¹³⁴ -hora 07:47 a 08:02 *ibídem*-.
¹³⁵ -hora 08:02 a 08:17 *ibídem*-.
¹³⁶ -hora 08:17 a 08:32 *ibídem*-.
¹³⁷ -hora 08:32 a 08:47 *ibídem*-.
¹³⁸ -hora 08:47 a 09:02 *ibídem*-.
¹³⁹ -hora 09:02 a 09:17 *ibídem*-.
¹⁴⁰ -hora 09:17 a 09:32 *ibídem*-.
¹⁴¹ -hora 09:32 a 09:47 *ibídem*-.
¹⁴² -hora 09:47 a 10:02 *ibídem*-.
¹⁴³ -hora 10:02 a 10:17 *ibídem*-.
¹⁴⁴ -hora 10:17 a 10:32 *ibídem*-.
¹⁴⁵ -hora 10:32 a 10:47 *ibídem*-.
¹⁴⁶ -hora 10:47 a 11:02 *ibídem*-.
¹⁴⁷ -hora 11:02 a 11:17 *ibídem*-.
¹⁴⁸ -hora 11:17 a 11:32 *ibídem*-.
¹⁴⁹ -hora 11:32 a 11:47 *ibídem*-.
¹⁵⁰ -hora 11:47 a 12:02 *ibídem*-.
¹⁵¹ -hora 12:02 a 12:17 *ibídem*-.
¹⁵² -hora 12:17 a 12:32 *ibídem*-.
¹⁵³ -hora 12:32 a 12:47 *ibídem*-.
¹⁵⁴ -hora 12:47 a 13:02 *ibídem*-.
¹⁵⁵ -hora 13:02 a 13:17 *ibídem*-.
¹⁵⁶ -hora 13:17 a 13:32 *ibídem*-.
¹⁵⁷ -hora 13:32 a 13:47 *ibídem*-.
¹⁵⁸ -hora 13:47 a 14:02 *ibídem*-.
¹⁵⁹ -hora 14:02 a 14:17 *ibídem*-.
¹⁶⁰ -hora 14:17 a 14:32 *ibídem*-.
¹⁶¹ -hora 14:32 a 14:47 *ibídem*-.
¹⁶² -hora 14:47 a 15:02 *ibídem*-.
¹⁶³ -hora 15:02 a 15:17 *ibídem*-.
¹⁶⁴ -hora 15:17 a 15:32 *ibídem*-.
¹⁶⁵ -hora 15:32 a 15:47 *ibídem*-.
¹⁶⁶ -hora 15:47 a 16:02 *ibídem*-.
¹⁶⁷ -hora 16:02 a 16:17 *ibídem*-.
¹⁶⁸ -hora 16:17 a 16:32 *ibídem*-.
¹⁶⁹ -hora 16:32 a 16:47 *ibídem*-.
¹⁷⁰ -hora 16:47 a 17:02 *ibídem*-.
¹⁷¹ -hora 17:02 a 17:17 *ibídem*-.
¹⁷² -hora 17:17 a 17:32 *ibídem*-.
¹⁷³ -hora 17:32 a 17:47 *ibídem*-.
¹⁷⁴ -hora 17:47 a 18:02 *ibídem*-.
¹⁷⁵ -hora 18:02 a 18:17 *ibídem*-.
¹⁷⁶ -hora 18:17 a 18:32 *ibídem*-.
¹⁷⁷ -hora 18:32 a 18:47 *ibídem*-.
¹⁷⁸ -hora 18:47 a 19:02 *ibídem*-.
¹⁷⁹ -hora 19:02 a 19:17 *ibídem*-.
¹⁸⁰ -hora 19:17 a 19:32 *ibídem*-.
¹⁸¹ -hora 19:32 a 19:47 *ibídem*-.
¹⁸² -hora 19:47 a 20:02 *ibídem*-.
¹⁸³ -hora 20:02 a 20:17 *ibídem*-.
¹⁸⁴ -hora 20:17 a 20:32 *ibídem*-.
¹⁸⁵ -hora 20:32 a 20:47 *ibídem*-.
¹⁸⁶ -hora 20:47 a 21:02 *ibídem*-.
¹⁸⁷ -hora 21:02 a 21:17 *ibídem*-.
¹⁸⁸ -hora 21:17 a 21:32 *ibídem*-.
¹⁸⁹ -hora 21:32 a 21:47 *ibídem*-.
¹⁹⁰ -hora 21:47 a 22:02 *ibídem*-.
¹⁹¹ -hora 22:02 a 22:17 *ibídem*-.
¹⁹² -hora 22:17 a 22:32 *ibídem*-.
¹⁹³ -hora 22:32 a 22:47 *ibídem*-.
¹⁹⁴ -hora 22:47 a 23:02 *ibídem*-.
¹⁹⁵ -hora 23:02 a 23:17 *ibídem*-.
¹⁹⁶ -hora 23:17 a 23:32 *ibídem*-.
¹⁹⁷ -hora 23:32 a 23:47 *ibídem*-.
¹⁹⁸ -hora 23:47 a 00:02 *ibídem*-.
¹⁹⁹ -hora 00:02 a 00:17 *ibídem*-.
²⁰⁰ -hora 00:17 a 00:32 *ibídem*-.
²⁰¹ -hora 00:32 a 00:47 *ibídem*-.
²⁰² -hora 00:47 a 01:02 *ibídem*-.
²⁰³ -hora 01:02 a 01:17 *ibídem*-.
²⁰⁴ -hora 01:17 a 01:32 *ibídem*-.
²⁰⁵ -hora 01:32 a 01:47 *ibídem*-.
²⁰⁶ -hora 01:47 a 02:02 *ibídem*-.
²⁰⁷ -hora 02:02 a 02:17 *ibídem*-.
²⁰⁸ -hora 02:17 a 02:32 *ibídem*-.
²⁰⁹ -hora 02:32 a 02:47 *ibídem*-.
²¹⁰ -hora 02:47 a 03:02 *ibídem*-.
²¹¹ -hora 03:02 a 03:17 *ibídem*-.
²¹² -hora 03:17 a 03:32 *ibídem*-.
²¹³ -hora 03:32 a 03:47 *ibídem*-.
²¹⁴ -hora 03:47 a 04:02 *ibídem*-.
²¹⁵ -hora 04:02 a 04:17 *ibídem*-.
²¹⁶ -hora 04:17 a 04:32 *ibídem*-.
²¹⁷ -hora 04:32 a 04:47 *ibídem*-.
²¹⁸ -hora 04:47 a 05:02 *ibídem*-.
²¹⁹ -hora 05:02 a 05:17 *ibídem*-.
²²⁰ -hora 05:17 a 05:32 *ibídem*-.
²²¹ -hora 05:32 a 05:47 *ibídem*-.
²²² -hora 05:47 a 06:02 *ibídem*-.
²²³ -hora 06:02 a 06:17 *ibídem*-.
²²⁴ -hora 06:17 a 06:32 *ibídem*-.
²²⁵ -hora 06:32 a 06:47 *ibídem*-.
²²⁶ -hora 06:47 a 07:02 *ibídem*-.
²²⁷ -hora 07:02 a 07:17 *ibídem*-.
²²⁸ -hora 07:17 a 07:32 *ibídem*-.
²²⁹ -hora 07:32 a 07:47 *ibídem*-.
²³⁰ -hora 07:47 a 08:02 *ibídem*-.
²³¹ -hora 08:02 a 08:17 *ibídem*-.
²³² -hora 08:17 a 08:32 *ibídem*-.
²³³ -hora 08:32 a 08:47 *ibídem*-.
²³⁴ -hora 08:47 a 09:02 *ibídem*-.
²³⁵ -hora 09:02 a 09:17 *ibídem*-.
²³⁶ -hora 09:17 a 09:32 *ibídem*-.
²³⁷ -hora 09:32 a 09:47 *ibídem*-.
²³⁸ -hora 09:47 a 10:02 *ibídem*-.
²³⁹ -hora 10:02 a 10:17 *ibídem*-.
²⁴⁰ -hora 10:17 a 10:32 *ibídem*-.
²⁴¹ -hora 10:32 a 10:47 *ibídem*-.
²⁴² -hora 10:47 a 11:02 *ibídem*-.
²⁴³ -hora 11:02 a 11:17 *ibídem*-.
²⁴⁴ -hora 11:17 a 11:32 *ibídem*-.
²⁴⁵ -hora 11:32 a 11:47 *ibídem*-.
²⁴⁶ -hora 11:47 a 12:02 *ibídem*-.
²⁴⁷ -hora 12:02 a 12:17 *ibídem*-.
²⁴⁸ -hora 12:17 a 12:32 *ibídem*-.
²⁴⁹ -hora 12:32 a 12:47 *ibídem*-.
²⁵⁰ -hora 12:47 a 13:02 *ibídem*-.
²⁵¹ -hora 13:02 a 13:17 *ibídem*-.
²⁵² -hora 13:17 a 13:32 *ibídem*-.
²⁵³ -hora 13:32 a 13:47 *ibídem*-.
²⁵⁴ -hora 13:47 a 14:02 *ibídem*-.
²⁵⁵ -hora 14:02 a 14:17 *ibídem*-.
²⁵⁶ -hora 14:17 a 14:32 *ibídem*-.
²⁵⁷ -hora 14:32 a 14:47 *ibídem*-.
²⁵⁸ -hora 14:47 a 15:02 *ibídem*-.
²⁵⁹ -hora 15:02 a 15:17 *ibídem*-.
²⁶⁰ -hora 15:17 a 15:32 *ibídem*-.
²⁶¹ -hora 15:32 a 15:47 *ibídem*-.
²⁶² -hora 15:47 a 16:02 *ibídem*-.
²⁶³ -hora 16:02 a 16:17 *ibídem*-.
²⁶⁴ -hora 16:17 a 16:32 *ibídem*-.
²⁶⁵ -hora 16:32 a 16:47 *ibídem*-.
²⁶⁶ -hora 16:47 a 17:02 *ibídem*-.
²⁶⁷ -hora 17:02 a 17:17 *ibídem*-.
²⁶⁸ -hora 17:17 a 17:32 *ibídem*-.
²⁶⁹ -hora 17:32 a 17:47 *ibídem*-.
²⁷⁰ -hora 17:47 a 18:02 *ibídem*-.
²⁷¹ -hora 18:02 a 18:17 *ibídem*-.
²⁷² -hora 18:17 a 18:32 *ibídem*-.
²⁷³ -hora 18:32 a 18:47 *ibídem*-.
²⁷⁴ -hora 18:47 a 19:02 *ibídem*-.
²⁷⁵ -hora 19:02 a 19:17 *ibídem*-.
²⁷⁶ -hora 19:17 a 19:32 *ibídem*-.
²⁷⁷ -hora 19:32 a 19:47 *ibídem*-.
²⁷⁸ -hora 19:47 a 20:02 *ibídem*-.
²⁷⁹ -hora 20:02 a 20:17 *ibídem*-.
²⁸⁰ -hora 20:17 a 20:32 *ibídem*-.
²⁸¹ -hora 20:32 a 20:47 *ibídem*-.
²⁸² -hora 20:47 a 21:02 *ibídem*-.
²⁸³ -hora 21:02 a 21:17 *ibídem*-.
²⁸⁴ -hora 21:17 a 21:32 *ibídem*-.
²⁸⁵ -hora 21:32 a 21:47 *ibídem*-.
²⁸⁶ -hora 21:47 a 22:02 *ibídem*-.
²⁸⁷ -hora 22:02 a 22:17 *ibídem*-.
²⁸⁸ -hora 22:17 a 22:32 *ibídem*-.
²⁸⁹ -hora 22:32 a 22:47 *ibídem*-.
²⁹⁰ -hora 22:47 a 23:02 *ibídem*-.
²⁹¹ -hora 23:02 a 23:17 *ibídem*-.
²⁹² -hora 23:17 a 23:32 *ibídem*-.
²⁹³ -hora 23:32 a 23:47 *ibídem*-.
²⁹⁴ -hora 23:47 a 00:02 *ibídem*-.
²⁹⁵ -hora 00:02 a 00:17 *ibídem*-.
²⁹⁶ -hora 00:17 a 00:32 *ibídem*-.
²⁹⁷ -hora 00:32 a 00:47 *ibídem*-.
²⁹⁸ -hora 00:47 a 01:02 *ibídem*-.
²⁹⁹ -hora 01:02 a 01:17 *ibídem*-.
³⁰⁰ -hora 01:17 a 01:32 *ibídem*-.
³⁰¹ -hora 01:32 a 01:47 *ibídem*-.
³⁰² -hora 01:47 a 02:02 *ibídem*-.
³⁰³ -hora 02:02 a 02:17 *ibídem*-.
³⁰⁴ -hora 02:17 a 02:32 *ibídem*-.
³⁰⁵ -hora 02:32 a 02:47 *ibídem*-.
³⁰⁶ -hora 02:47 a 03:02 *ibídem*-.
³⁰⁷ -hora 03:02 a 03:17 *ibídem*-.
³⁰⁸ -hora 03:17 a 03:32 *ibídem*-.
³⁰⁹ -hora 03:32 a 03:47 *ibídem*-.
³¹⁰ -hora 03:47 a 04:02 *ibídem*-.
³¹¹ -hora 04:02 a 04:17 *ibídem*-.
³¹² -hora 04:17 a 04:32 *ibídem*-.
³¹³ -hora 04:32 a 04:47 *ibídem*-.
³¹⁴ -hora 04:47 a 05:02 *ibídem*-.
³¹⁵ -hora 05:02 a 05:17 *ibídem*-.
³¹⁶ -hora 05:17 a 05:32 *ibídem*-.
³¹⁷ -hora 05:32 a 05:47 *ibídem*-.
³¹⁸ -hora 05:47 a 06:02 *ibídem*-.
³¹⁹ -hora 06:02 a 06:17 *ibídem*-.
³²⁰ -hora 06:17 a 06:32 *ibídem*-.
³²¹ -hora 06:32 a 06:47 *ibídem*-.
³²² -hora 06:47 a 07:02 *ibídem*-.
³²³ -hora 07:02 a 07:17 *ibídem*-.
³²⁴ -hora 07:17 a 07:32 *ibídem*-.
³²⁵ -hora 07:32 a 07:47 *ibídem*-.
³²⁶ -hora 07:47 a 08:02 *ibídem*-.
³²⁷ -hora 08:02 a 08:17 *ibídem*-.
³²⁸ -hora 08:17 a 08:32 *ibídem*-.
³²⁹ -hora 08:32 a 08:47 *ibídem*-.
³³⁰ -hora 08:47 a 09:02 *ibídem*-.
³³¹ -hora 09:02 a 09:17 *ibídem*-.
³³² -hora 09:17 a 09:32 *ibídem*-.
³³³ -hora 09:32 a 09:47 *ibídem*-.
³³⁴ -hora 09:47 a 10:02 *ibídem*-.
³³⁵ -hora 10:02 a 10:17 *ibídem*-.
³³⁶ -hora 10:17 a 10:32 *ibídem*-.
³³⁷ -hora 10:32 a 10:47 *ibídem*-.
³³⁸ -hora 10:47 a 11:02 *ibídem*-.
³³⁹ -hora 11:02 a 11:17 *ibídem*-.
³⁴⁰ -hora 11:17 a 11:32 *ibídem*-.
³⁴¹ -hora 11:32 a 11:47 *ibídem*-.
³⁴² -hora 11:47 a 12:02 *ibídem*-.

instrumento público del 5 de febrero de 2010, dijo venderles a los convocados los derechos de posesión pacífica e ininterrumpida que detenta respecto del 99.9843% del inmueble objeto del juicio desde el mes de marzo de 2005, lo cierto es que su propio dicho desvirtuó el contenido de este documento, ya que en el testimonio rendido afirmó que no ejerció actos de señorío con desconocimiento de dominio ajeno sobre el bien antes de adquirir el porcentaje que le transfirió al señor Melo.

De manera que ante tal aseveración, imposible resulta tener como poseedor al señor Holguín desde el año 2005 a 2009 respecto del porcentaje que no les pertenece a los encartados, muy a pesar que algunos deponentes como Jaime Galindo Lugo, Leonardo Cárdenas Chaves y José Alberto Rodríguez Alonso hubieran afirmado que les consta que el primero en mención, sin ser muy exactos en las fechas, entre los años 2007 o 2008 tenían en una parte de la bodega un negocio de motores y también la arrendaban para el parqueo de vehículos, puesto que aun cuando ello fuera así, los memorados actos no denotan posesión, en tanto que también los puede ejecutar un simple tenedor de la cosa.

Sin embargo, como los referidos declarantes, junto con Álvaro Bejarano Rodríguez fueron responsivos y coincidentes en dar fe respecto a las mejoras y las adecuaciones que los encausados le efectuaron a la bodega para poder arrendar varios locales y oficinas que la conforman, de su versión se infieren verdaderos actos de señorío ejecutados por aquéllos, los cuales fueron ejecutados a partir del año 2010, según lo refrendan las documentales adosadas - contratos de obra- por los mismos Linda Katherine Melo y Jorge Enrique Murcia¹⁷.

Por consiguiente, desde la aludida época hay lugar a tener como

¹⁷ -folios 76 a 158 PDF 02CuadernoUnoTomoDos-.

poseedores a los demandados, específicamente, desde el 5 de febrero de 2010, conforme lo respalda la versión de Iván Santiago Páez Rodríguez, coincidente con lo expuesto por David Elías Holguín. Sin que pueda considerarse que tenían la posesión con antelación a la referida data, toda vez que pese a que pudieron detentar la tenencia, ninguna evidencia revela que realizaron actos positivos de dominio.

Así las cosas, como la posesión de los integrantes del extremo pasivo, no pudo ser anterior al 5 de febrero de 2010, conforme se dejó por sentado, resulta insuficiente el lapso transcurrido hasta el 8 de febrero de 2017, fecha de presentación de la demanda, para que se configure la prescripción adquisitiva del derecho, y por ende, la prescripción extintiva decenaria de la acción.

En lo concerniente a la defensa denominada “...**INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN A RESTITUIR FRUTOS...**”, porque los encausados son poseedores de buena fe, ya que adquirieron los derechos de posesión sobre el porcentaje del bien del que no son titulares del derecho real de dominio mediante escritura pública, la cual constituye un “...*justo título*...”, cumple esbozar lo siguiente.

Hoy por hoy, la Corte Suprema de Justicia modificó su criterio y ya no es necesario aportar un título constitutivo o traslativo de dominio que de origen a la posesión, pues la ausencia del mismo, en palabras de la aludida Corporación, “...*no conspira necesariamente contra esa presunción, que por lo mismo, en ciertos casos obra también en favor del poseedor sin título, porque ocasiones hay en que a pesar de ello está de buena fe en su posesión, como ocurre, v. gr. cuando está amparada en un título aparente, hipótesis en la que la aniquilación de la apuntada presunción exige la prueba de un comportamiento reñido con esa regla general del bien obrar en la que tiene asiento, o dicho*

*en otras palabras, de la mala fe con la que obró el poseedor...*¹⁸.

Precisado lo anterior, se avizora en el *sub lite* que la venta de la posesión de que emanan los derechos de los encartados, fue negada por quien supuestamente la realizó, David Elías Holguín Alvarado, quien manifestó que nunca efectuó tal enajenación porque no tenía la posesión del resto del inmueble antes que transfiriera el porcentaje que le pertenecía; más, no por ello de manera tajante puede desvirtuarse la presunción de buena fe de los encausados, con estribo en lo establecido artículo 768 del Código Civil, pues como lo ha dicho el Alto Tribunal Civil al analizar esta norma en otros asuntos, *"...la ausencia de formalidad no puede generar automáticamente mala fe, a la vez que es necesario confrontar la situación específica que puso a ... [la] parte en poder de la cosa cuyos frutos han de reconocerse..."*¹⁹.

Por tanto, analizadas las versiones de Jaime Galindo Lugo, Leonardo Cárdenas Chávez y José Alberto Rodríguez Alonso, dan cuenta de forma concordante que David Holguín se encontraba en la bodega antes que los convocados llegaran allí, pero no son enfáticas en reconocer posesión en el primero, ni que éste le transmitió a los segundos el memorado derecho sobre el porcentaje de la heredad que no le pertenecía.

Por su parte, el señor Holguín admitió que, en virtud de la venta del porcentaje del inmueble realizada a los demandados, le entregó a ellos la parte que ocupaba, a través de la cual se podía acceder al resto del predio.

¹⁸Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencias de 16 de julio de 1931, Gaceta Judicial Tomo XXXIX, página 185; 3 de junio de 1954, Gaceta Judicial Tomo LXXVII, página 770; 28 de junio de 1956, Gaceta Judicial LXXXIII, página 103; 25 de junio de 1996, 12 de agosto de 1997 y 25 de octubre de 2004.

¹⁹Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencias de 22 de abril de 2016, expediente 05001-31-03-014-2001-00177-02. Magistrado Ponente Doctor Jesús Vall de Rutén Ruiz.

De modo que esta fue la forma en que los señores Melo y Murcia ingresaron al predio, y no como como ellos lo dicen, esto es, con ocasión de la compra de la posesión a Holguín sobre el 99.9843%, puesto que tal acto, se reitera, fue desvirtuado por el vendedor, circunstancia que deja a los encausados sin un título, así fuere aparente o putativo de la pregonada adquisición, como para de allí inferir que hubo conciencia o convencimiento de haber adquirido aquel porcentaje por un medio legítimo y libre de todo vicio, tal cual está definida la buena fe en el citado artículo 768 *ibídem*.

Entonces, si los convocados recibieron a causa de la enajenación del 0.0157% de la heredad, solo una parte de dicho bien de manos del enajenante, y no cuentan con prueba alguna que respalde la posesión que empezaron a ejercer sobre el 99.9843%, desde la misma época de la negociación de aquel porcentaje, erige en ellos la presunción de posesión de mala fe, la cual en esta *litis* no fue desvirtuada, en la medida que ningún elemento de juicio con valor probatorio existe en el plenario que refrende el hecho o acto con ocasión del cual los enjuiciados empezaron a comportarse como señores y dueños sobre la porción del inmueble respecto de la cual no adquirieron el derecho real de dominio.

En tales condiciones, los integrantes de la pasiva han de restituir los frutos que el predio ha producido o ha debido producir, desde cada una de las datas que sus contradictores adquirieron los derechos de cuota, ajustados al porcentaje que les corresponde, ya que esta es una de las restituciones que debe ordenarse ante el triunfo de la acción de dominio sobre una cuota parte. Consideraciones que resultan suficientes para desestimar la exceptiva analizada.

6.7. En este escenario de cosas, como los medios defensivos formulados para enervar la acción de dominio no prosperaron, la sentencia apelada debe revocarse. Así mismo, es necesario pasar a considerar lo relativo a las restituciones mutuas.

214

6.7.1. Al tenor de lo previsto en el artículo 966 del Código Civil, la mala fe de los encausados los priva del reconocimiento de las expensas necesarias y las mejoras útiles reclamadas, a saber, reparaciones y adecuaciones, sin perjuicio que puedan retirar los materiales correspondientes, siempre que sea posible separarlos sin detrimento de la parte del inmueble a reivindicar y que los demandantes se rehúsen a pagarles el precio que tendrían dichos materiales después de separados, conforme al artículo 968 *ibídem*.

En este orden, desestimado el reconocimiento de mejoras, es inviable también acceder al derecho de retención invocado.

6.7.2. En relación con los frutos, bien se ve en el expediente que los causados entre el mes de febrero de 2010 y el 31 de octubre de 2019, fueron determinados en el dictamen pericial decretado de oficio por \$9.194.480.906,00, el cual en esencia se acogerá, visto que es claro, preciso, detallado, rendido con las suficientes explicaciones y sin haber sufrido reparo alguno por las partes interesadas²⁰.

Los frutos generados entre el 1° de noviembre y el 31 de diciembre de 2019, se establecen de acuerdo con el valor de la renta que refrenda el memorado laborío para esa anualidad, arrojando para el memorado lapso un valor de \$220.009.446,00.

Los relativos al año 2.020 se calculan aplicando el IPC a la renta de la anualidad anterior, es decir, del 2019, teniendo como resultado la suma de \$1.366.390.665,32, e igual operación se realiza para computar el canon del mes de enero de 2021²¹ y los días corridos febrero de 2021 hasta el día en que se profiere esta determinación²², período en el que se totaliza un monto de \$185.118. 607,31.

²⁰ -folios 71 al 74 del PDF 01CuadernoUnoTomo Tres-

²¹ Cuyo valor es de \$115.699.129,57.

²² \$69.419.477,74 cifra correspondiente a 18 días de renta del mes de febrero de 2021.

Empero, deviene imperioso tener en cuenta que los demandantes adquirieron el derecho real de dominio sobre las cuotas partes que les pertenecen con posterioridad a la época en que sus contenedores entraron en posesión, el 5 de febrero de 2010, y en diferentes ocasiones, así: un 34.28% mediante escritura pública de 3 de marzo de 2011, registrada en instrumentos públicos 25 de abril de posterior; un 6.09% por medio de escritura pública de 30 de junio de 2011, registrada el 22 de julio del mismo año; un 0.023% a través de escritura pública de 12 de abril de 2012, registrada el 23 de abril siguiente; un 1.002% por escritura pública de 28 de mayo de 2012, registrada el 1° de junio postrero, y un 0.0132% mediante escritura pública de 17 de septiembre de 2012, registrada el 14 de noviembre ulterior²³.

Por tanto, los frutos se calcularán de forma independiente, esto es, considerando las respectivas datas en que la oficina de registro anotó cada uno de las adquisiciones de los derechos de cuota a favor de los actores, pues desde ese momento se consolidó el derecho de dominio en cabeza de ellos sobre los porcentajes correspondientes. Así:

PORCENTAJE DE CUOTA ADQUIRIDA	FECHA DE ADQUISICIÓN	VALOR DE LOS FRUTOS HASTA LA FECHA, SEGÚN EL PORCENTAJE ADQUIRIDO Y LA DATA DE REGISTRO
34.281133%	25 de abril de 2011	\$ 3.454.807.763,86
6.0989333%	22 de julio de 2011	\$ 603.045.367,72
0.0232666%	23 de abril de 2011	\$ 2.147.530,22
1.0023333%	1° de junio de 2012	\$ 92.749.418,25
0.0132%	14 de noviembre de 2012	\$ 1.176.178,76

TOTAL 41.4188% \$4.153.926.258,81

²³ -folios 7 anverso y 8 del PDF 02CuadernoUnoTomoUno-.

Entonces, el neto final que debe reconocérseles a los demandantes por este concepto es de \$4.153.926.258,81.

6.8. Pese a que se declaró desierto el recurso de apelación enarbolado por el apoderado de la parte convocada, por no haberse sustentado, no está por demás anotar que el hecho de haber oficiado la Funcionaria a la DIAN para que adelante las acciones legales que estime pertinentes por la posible comisión del delito contemplado en el artículo 434 A del Código Penal por parte de sus mandatarios, porque tal proceder está justificado en lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 67 del Código de Procedimiento Penal, según el cual, *“...[e]l servidor público que conozca de la comisión de un delito que deba investigarse de oficio, iniciará sin tardanza la investigación si tuviere competencia para ello; en caso contrario, pondrá inmediatamente el hecho en conocimiento ante la autoridad competente...”*.

Los reproches atinentes a la no configuración del tipo, su vigencia para la época de los hechos y prescripción, son aspectos que le corresponde zanjar a la autoridad penal, en caso que encuentre mérito para investigarla y no a esta jurisdicción al resolver sobre el presente asunto.

6.9. Corolario de lo discurrido, los ordinales primero, segundo y cuarto del acápite resolutivo de la sentencia apelada deben ser revocados, para en su lugar, desestimar las excepciones planteadas y acceder a la reivindicación del 41.4188% del inmueble pretendido, para que de esa manera los actores puedan ejercer sus derechos de copropietarios en la cosa común, y precisando que si bien los demandados no tienen derecho a que se les abone el valor de las mejoras útiles por ser poseedores de mala fe, de todas formas pueden llevarse los materiales utilizados, en los términos señalados, sin que sea viable, por tanto, concederles el derecho de retención. Por el contrario, los promotores si tienen derecho a que se le abonen los frutos causados desde cada una de las fechas en que se consolidó

su derecho de propiedad, de las cuotas partes aludidas en proporción a los porcentajes que adquirieron.

Costas de las dos instancias a cargo de los convocados, comoquiera que resultaron vencidos en el proceso. En cambio, el numeral tercero de la providencia objeto de alzada se confirmará por ajustarse a la legalidad.

7. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D. C.**, en **SALA QUINTA CIVIL DE DECISIÓN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

7.1 REVOCAR los ordinales primero y segundo del acápite resolutivo de la sentencia de 11 de diciembre de 2019 proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, para en su lugar, **DESESTIMAR** las exceptivas propuestas por los encartados, y **DECLARAR** que el Grupo Moralfa S.A.S. y Camilo Horacio Ruíz Díaz son propietarios del 41.4188% del inmueble ubicado en la carrera 30 número 14 – 26 y/o calle 15 número 28 A – 80 y/o calle 15 número 29 – 90, calle 15 número 29 – 48 y calle 15 número 28 A - 80, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1398295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, respectivamente, cuyos linderos se especifican en la escritura pública 6271 de 30 de agosto de 1994, protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga.

7.2. ORDENAR, en consecuencia, a Linda Katherine Melo Bernal y Jorge Enrique Murcia Hurtado que dentro de los diez días siguientes

a la ejecutoria de esta providencia, restituyan el porcentaje del bien señalado con antelación al Grupo Moralfa S.A.S. y a Camilo Horacio Ruíz, para que ellos puedan ejercer sus derechos de copropietarios en la cosa común.

7.3. CONDENAR a los convocados Linda Katherine Melo Bernal y Jorge Enrique Murcia Hurtado a pagarle a los demandantes Grupo Moralfa S.A.S. y Camilo Horacio Ruíz, la suma de \$4.153.926.258,81 por concepto de frutos civiles producidos por el porcentaje del bien materia de reivindicación, desde que adquirieron cada uno de los derechos de cuota hasta la fecha en que se emite esta decisión, más los que se generen hasta la restitución, liquidados de conformidad con el inciso 2º del artículo 284 del Código General del Proceso.

7.4. DECLARAR que el Grupo Moralfa S.A.S. y Camilo Horacio Ruíz no están obligados a reconocerles a Linda Katherine Melo Bernal y Jorge Enrique Murcia Hurtado suma alguna por concepto de mejoras, ni expensas necesarias, de acuerdo a lo consignado en la parte motiva de la providencia.

7.5. NO CONCEDER el derecho de retención invocado, según los esbozado.

7.6 REVOCAR el numeral cuarto de la parte resolutive de la decisión impugnada, para condenar en costas de las dos instancias a los encartados.

7.7. CONFIRMAR el numeral tercero de la parte resolutive de la providencia recurrida.

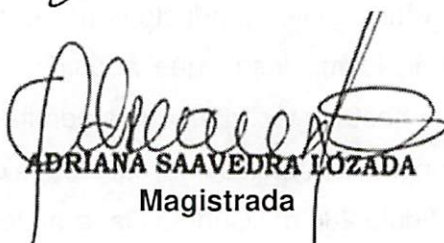
7.8. DEVOLVER el expediente a la oficina de origen, previas las constancias del caso.

La Magistrada Sustanciadora fija la suma de \$5.000.000, como

agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE,


CLARA INES MARQUEZ BULLA
Magistrada


ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada

NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN
Magistrada

-Se negó a firmar²⁴-

²⁴ El último proyecto fue aprobado por la mayoría de la Sala en sesión del 26 de febrero de 2021. Se corrigió la operación aritmética con respecto de los frutos. La providencia no había sido enviada con anterioridad a la secretaría para notificación.