



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C., quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020).

1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

Referencia : 11001310300420100076700
Proceso : VERBAL (Acción de Dominio)
Demandante : INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA – EN
LIQUIDACIÓN
Demandado : ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL
Decisión : Sentencia de primera instancia.

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede esta agencia judicial a dictar sentencia en el proceso del epígrafe, que se venía adelantando en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá D. C.

3. ANTECEDENTES

3.1. La sociedad Inversiones Altamar Limitada - En Liquidación-, por conducto de apoderada judicial, instauró demanda contra Elisamar Martínez Sandoval, para que previos los trámites de un proceso ordinario de acción de dominio o reivindicatoria se hicieran las siguientes declaraciones:

3.1.1. Se declare el dominio pleno y absoluto de la sociedad demandante sobre el bien inmueble ubicado entre las calles 115 y 117 sobre el costado oriental de la Avenida Ciudad de Cali, distinguido con las placas # 99-26 y 99-36 de la Transversal 86 de esta ciudad, descrito y alinderado como se especificó en la demanda.

3.1.2. En consecuencia, se ordene la restitución a favor de la demandante del inmueble aludido junto con las cosas que forman parte de él.

3.1.3. Condenar a la demandada al pago de los frutos naturales y civiles dejados de recibir durante el tiempo que aquella ocupó el inmueble y hasta cuando se efectuó la entrega del bien; así como al pago de las obras que deban realizarse sobre el predio.

3.1.4. Se condene a la demandada al pago de las costas del proceso.

3.2. Fundamentó las pretensiones en la siguiente versión de los hechos:

3.2.1. La sociedad Inversiones Altamar Limitada - En Liquidación- adquirió por compra realizada a Rozul Limitada, mediante la Escritura Pública número 0185 del 27 de enero de 1998 de la Notaría 59 de Bogotá, el inmueble situado entre las carreras 91 y 86, y entre las calles 115 y 117 de esta ciudad, predio con una extensión superficial de 5.726,76 m², dentro de la nomenclatura actual Avenida Ciudad de Cali # 99-26 y 99-36, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20305789.

3.2.2. El 1 de abril de 1999 Inversiones Altamar celebró contrato de arrendamiento con la sociedad U.T.E. Conciviles S.A. Atuesta y Cía. Ltda., por el término de 12 meses, el que recayó sobre el predio antes referenciado y con el objeto de destinarlo para "CAMPAMENTO Y PATIO DE PREFABRICACIÓN, OBRA AVENIDA CIUDAD DE CALI".

3.2.3. En el año 2006 Gustavo Rodríguez Zuleta, representante legal de la sociedad demandante, se enteró que el terreno había sido ocupado por desconocidos, motivo por el que acudió a las autoridades de policía y junto con ellas encontraron un camión dentro del bien, el que se retiró el 27 de abril del mismo año. No obstante, tres días

después, se constató nuevamente la presencia del automotor con una carga de ladrillos, razón por la que se acudió a la policía, quienes encontraron a tres personas que informaron ser celadores y desconocían quién era el dueño del vehículo o los ladrillos.

3.2.4. En vista de la ocupación del predio, la demandante promovió acciones ante la Alcaldía Local de Suba, reclamaciones que fueron desestimadas por no haberse demostrado perturbación a la posesión sobre el inmueble.

3.2.5. Que en virtud de la denuncia penal por perturbación a la posesión promovida por Elisamar Martínez Sandoval, se tuvo noticia de que ella es la persona que se reputa poseedora del inmueble.

La actuación surtida

3.3. Por auto del 13 de diciembre de 2010 se admitió la demanda, ordenándose correr traslado al sujeto pasivo por el término legal (fl. 56 C.1).

3.4. La demandada Elisamar Martínez Sandoval se notificó mediante aviso judicial y guardó silencio frente a las pretensiones reclamadas (fls. 96 y 109 C-1).

3.5. De conformidad con lo establecido en el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, se citó a las partes junto con sus apoderados a audiencia, declarándose fallida la fase conciliatoria, evacuándose las demás etapas de la misma (fol. 111 C-1).

3.6. El proceso se abrió a pruebas mediante auto de fecha 9 de julio de 2012, decretándose las solicitadas por las partes y, fenecido el periodo probatorio, se corrió traslado para que presentaran sus alegatos de conclusión, derecho del cual hicieron uso activamente (fls. 299-302 y 303-304 C-1).

3.7. Por auto del 15 de marzo de 2016 se acumuló a la actuación el proceso 11001-31-03-004-**2013-00609**-00, promovido por

Gustavo Rodríguez Zuleta en contra de Elisamar Martínez Sandoval. En consecuencia, se dispuso la suspensión del trámite hasta tanto los dos litigios se encontraran en el mismo estado (fls. 322-323 C-1).

Demanda acumulada.¹

3.8. Gustavo Rodríguez Zuleta, por conducto de apoderada judicial, instauró demanda contra Elisamar Martínez Sandoval, para que previos los trámites de un proceso ordinario de acción de dominio o reivindicatoria se hicieran las siguientes declaraciones:

3.8.1. Se declare el dominio pleno y absoluto del demandante sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida Ciudad de Cali, distinguido con la nomenclatura # 99-98 de esta ciudad, descrito y alinderado como se especificó en la demanda.

3.8.2. En consecuencia, se ordene la restitución a favor del demandante del inmueble aludido, junto con las cosas que forman parte de él.

3.8.3. Se condene a la demandada al pago de los frutos naturales y civiles dejados de recibir durante el tiempo que aquella ocupó el inmueble y hasta cuando se efectuó la entrega del bien; así como al pago de las obras que deban realizarse sobre el predio.

3.8.4. Se condene a la demandada al pago de las costas del proceso.

3.9. Fundamentó las pretensiones en la siguiente versión de los hechos:

3.9.1. Mediante la Escritura Pública número 0186 del 27 de enero de 1998 de la Notaría 59 de Bogotá, Gustavo Rodríguez Zuleta adquirió por compra realizada a Rozul Limitada en Liquidación, el inmueble situado entre las carreras 91 y 86, y entre las calles 115 y

¹ Rad. 11001-31-03-004-2013-00609-00.

117 de esta ciudad, predio con una extensión superficial de 1.520,84 m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20471366.

3.9.2. El 1º de abril de 2004 el demandante celebró contrato de comodato con la sociedad Constructora Normandía S.A., el que recayó sobre el predio antes mencionado y con el objeto de que se instalara sala de ventas, campamento y patio de prefabricación de la obra Bosques de Salamanca.

3.10.3. Refirió que en el costado sur del inmueble objeto de la demanda, colinda el lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20471366, el que también es detentado en posesión por la demandada y frente al cual la propietaria inscrita a su vez promovió acción de dominio.

3.10.4. La demandada se ha apropiado fraudulentamente del predio que se pretende reivindicar desde el mes de abril de 2006.

La actuación surtida en el trámite acumulado

3.11. Por auto del 30 de septiembre de 2013 se admitió la demanda, ordenándose correr traslado al sujeto pasivo por el término legal (fl. 52 C.1).²

3.12. La demandada Elisamar Martínez Sandoval se notificó mediante aviso judicial y dentro de la oportunidad legalmente establecida, por intermedio de apoderado judicial, contestó el libelo y se opuso a las pretensiones planteando las excepciones de mérito que denominó: (i) "(...) PRESCRIPCIÓN (sic) EXTINTIVA DEL DERECHO Y DE LA ACCIÓN (sic)"; (ii) "NULIDAD DE TODO LO ACTUADO POR ADOLECER LA ACCIÓN (sic) DE ERROR, DOLO Y CAUSA ILÍCITA (sic)"; (iii) "FALTA DE LEGITIMACIÓN (sic) EN LA CAUSA POR ACTIVA E IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES POR TEMERIDAD Y MALA FE" y (iv) la *genérica* (fls. 92 y 106 C-1).

² *Ibidem.*

Igualmente, la mencionada demandada formuló demanda de reconvencción, solicitando se declare que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Transversal 86 # 99-98 de esta ciudad, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20471366, con extensión de 1.520,84 m² o la que se llegue a determinar, cuyos linderos se encuentran determinados en la demanda (fls. 53-64 C-3).

3.13. Frente a estas peticiones, la parte reconvenida planteó la excepción de “MALA FE” (fls. 70-73 C-3).

3.14. Una vez se cumplió con las diligencias de emplazamiento de las personas indeterminadas, se les designó curador *ad litem*, quien contestó el libelo sin proponer excepciones (fls. 86-87 C-3).

3.15. El proceso se abrió a pruebas mediante auto de fecha 10 de noviembre de 2016 (fls. 177-180 C-1) y, fenecido el periodo probatorio, se fijó fecha para celebrar la audiencia de instrucción y juzgamiento prevista en el artículo 373 del C. G. del P. (fl. 322 C-1), en cuyo desarrollo se escucharon las alegaciones de las partes en la que cada una insiste en que se deben acoger los planteamientos por ellas efectuadas, pues la actora insiste en que se cumple con los presupuestos axiológicos de la acción de dominio y de ahí que deba prosperar la reivindicación, mientras que la pasiva persiste en que no hay coincidencia en el inmueble pretendido reivindicar con el que detenta su poderdante, que en el presente asunto transcurrió más del año y, por todo ello, se deben negar las pretensiones de la acción de dominio; y por parte del Despacho, se anunció el sentido de la decisión.

Surtida la ritualidad propia, procede el despacho a decidir lo que en derecho corresponda, conforme a las siguientes,

4. CONSIDERACIONES

A. Los presupuestos procesales

4.1. Se impone, en primera medida, verificar la existencia de los presupuestos procesales, que son condiciones de posibilidad para la emisión de una sentencia de mérito. En efecto, la competencia, por los factores que la determinan, se radicó en el juez de conocimiento y ahora en esta agencia judicial conforme los acuerdos emitidos por el Consejo Superior de la Judicatura; las partes son capaces y comparecieron legalmente; el procedimiento se adelantó sin incurrir en causal de nulidad; no existe impedimento para proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda.

Se puntualiza, además, las garantías fundamentales propias del juicio fueron respetadas, precisándose que la parte demandada refiere en la fase de alegaciones –y no por el mecanismo específico dispuesto para ello- que se configuró la nulidad de que trata el artículo 121 del C.G. del P., debate que ya se surtió al interior del presente asunto, en donde la decisión final adoptada por el Tribunal Superior de Bogotá fue que la competencia la tenía esta sede judicial, de suerte que ninguna mención adicional merece tal situación.

Adicionalmente, debe agregarse que aun cuando se determinó en oportunidad anterior que la petición de prejudicialidad solicitada con relación a la denuncia penal que investigaba la Fiscalía 175 Seccional de esta ciudad, se resolvería al momento de emitir fallo, tal situación tampoco es óbice para la emisión de esta sentencia, primero, porque según lo previsto en el artículo 162 del C. G. del P., la petición de suspensión del proceso por prejudicialidad se define cuando el proceso se halle en estado de dictar sentencia de segundo grado y no de primera, como la presente y, en segundo lugar, porque en todo caso en el expediente obra constancia de la resolución de preclusión de aquella investigación (fl. 324 a 343), de manera que, tampoco desde esta arista, podría haberse decretado la misma, sin entrar a mayores consideraciones sobre la incidencia de un asunto en otro, ante la vehemencia de los argumentos antedichos.

En fin, ningún obstáculo impide la emisión de esta decisión de fondo en este asunto.

B. Presupuestos de la acción

4.2. En el asunto sometido a composición judicial, los demandantes Inversiones Altamar Limitada - En Liquidación y Gustavo Rodríguez Zuleta, aduciendo la titularidad de los inmuebles ubicados en la entre las calles 115 y 117 de la Avenida Ciudad de Cali # 99-26 y 99-36, y el distinguido con la placa # 99-98 de la Transversal 86 de esta ciudad; y que la demandada es poseedora de los mismos, solicitaron, respectivamente, se le ordene restituir a su favor los citados bienes y el pago de los frutos dejados de percibir.

C. La teoría del caso y su análisis

4.3. Delanteramente, se ocupa el despacho del análisis de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pues de salir avante dicho pedimento daría al traste con la solicitud reivindicatoria promovida por el demandante Gustavo Rodríguez Zuleta.

4.4. La demandante en reconvención reclamó la declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la Transversal 86 # 99-98 de esta ciudad, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20471366 y con una extensión superficial de 1.520,84 m², aduciendo poseerlo desde hace más de diez años.

4.5. A efectos de analizar la demostración de los presupuestos que conforman la acción impetrada, es útil recordar que la posesión es un aspecto fáctico por excelencia, que se evidencia mediante acciones que demuestran actos de señorío, esto es, de ser señor y dueño sobre la cosa materia de usucapión. Por eso, se ha dicho que este concepto comprende, de una parte, el *corpus*, entendido como la detentación del bien, aun cuando puede serlo no de manera directa sino por interpuesta persona, y el *animus*, aspecto relevante que comprende la intención indubitable del poseedor de considerarse dueño del bien.

4.5.1. Tratándose de prescripción, se ha tenido como una especie de sanción legal que se impone al titular de un derecho, por no

ejercitarlo en un determinado tiempo y, correlativamente, como el medio por el que un sujeto puede adquirir ese derecho que, para quien lo detentaba, se extingue. Así, el artículo 2512 del Código Civil, es el que consagra este fenómeno como “[e]l modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo (sic) y concurriendo los demás requisitos legales.”.

4.5.2. En lo relativo al derecho de dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, la prescripción de estos se consagra en el artículo 2518 *ibidem*, extendiéndose los efectos, no solo al derecho principal de dominio, sino a todos los accesorios y, que no estén exceptuados por ley o por la misma naturaleza del bien.

4.5.3. Por su parte, los artículos 2530 al 2532 del Código Civil consagran los elementos indispensables para la declaratoria de la prescripción adquisitiva o usucapión, teniéndose que el primero de ellos lo es la posesión, bien sea la regular o la irregular. Entiéndase por posesión, la circunstancia por medio de la cual una persona ejerce actos de señor y dueño sobre una cosa, en la forma y términos del artículo 762 ídem, bien sea que esos actos sean regulares o irregulares, esto es, que estén respaldados por un justo título o que no lo estén. La posesión regular o irregular genera la prescripción ordinaria o la extraordinaria respectivamente; en la primera, la posesión deriva de justo título y buena fe de quien la detenta, mientras que en la segunda no se requiere más que los actos de posesión mismos.

4.5.4. El segundo elemento indispensable es el transcurso del tiempo en que se ha ostentado la posesión, para lo cual es la norma la que establece el período en que la persona ejerza actos de señorío sobre la cosa, para de esta manera concluir y determinar la procedencia de la declaratoria de prescripción, según el caso de que se trate. Así, tenemos que para bienes raíces, según sea el tipo de posesión, el lapso varía según se trate de prescripción ordinaria o extraordinaria: la primera requiere el transcurso de un tiempo no inferior a cinco años y la segunda un tiempo no inferior a diez años,

conforme a la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002 que redujo a la mitad dichos términos, pero que solo es aplicable para las situaciones que inicien con posterioridad a su entrada en vigor, según lo determina el artículo 41 de la Ley 153 de 1887.

D. Análisis del caso concreto

4.6. Acorde con los anteriores prolegómenos, entra el despacho a analizar si en el plenario demostró la demandante en reconvención los elementos indispensables para el triunfo de su acción, esto es, el haber ejercido posesión sobre el bien y por un lapso igual o superior a diez años, teniendo en cuenta que invocó la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debiendo remitirse el juzgado a las pruebas legal y oportunamente acopiadas.

4.6.1. Para tal fin, sin embargo, es menester estudiar, en primer lugar si el bien reseñado en la contrademanda estuvo debidamente identificado y se demostró que corresponde al que la demandante adujo poseer.

En el libelo de demanda de reconvención se indicó que el predio a usucapir corresponde al ubicado en la Transversal 86 No. 99-98 de Bogotá, en extensión de 1.520,84 m² e identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20471366, determinación que coincide con la dirección que constató el juzgado de conocimiento inicial en la inspección judicial practicada.

En efecto, en la diligencia adelantada el 19 de febrero de 2013 se especificó que el ingreso al terreno se hacía por la puerta identificada con la placa 99-98 de la Transversal 86 de esta ciudad, inspección que, si bien recayó sobre el fundo de mayor extensión que colinda con el bien a usucapir, allí mismo se especificó que el inmueble que sirve como acceso (el pretendido en pertenencia) se identifica con los siguientes linderos:

“POR EL OCCIDENTE: En 31,44 mts, partiendo el punto vértice occidental-norte hacia el norte, encerrado igualmente en láminas y postes de madera rolliza. NORTE: En 16.45 mts, y 24.15 mts,

línea quebrada encerrado con lamina metálica soportadas sobre madera rolliza y la otra parte en seis metros aproximadamente pared en ladrillo prensado. El segundo tramo en lámina metálicas soportadas en madera rolliza. POR EL ORIENTE: En 19.10 mts, y 4.25 mts, el primero de ellos en encerramiento de lámina metálica soportada sobre madera rolliza, donde se visualiza una valla con el aviso de BOSQUES DE SALAMANCA. CONSTRUCTORA NORMANDIA y tramo de 4.25 mts, su cerramiento en losetas y columnas en concreto prefabricado linda con el Club Los Lagartos” (sic).³

La verificación e identificación realizada por el juez que conoció inicialmente del asunto coincide con la descripción del predio que se hizo en la demanda de reconvencción,⁴ por lo que para el despacho ninguna duda hay que el bien descrito se trata del mismo predio que aduce la reconviniente ostentar en posesión.

4.7. Superado positivamente este asunto, menester es analizar si con las pruebas acopiadas lograron demostrarse el *corpus*, el *animus* y el tiempo de posesión necesarios en cabeza de la demandante en reconvencción sobre el bien que reclama en prescripción adquisitiva.

4.7.1. Como prueba de su dicho, la parte actora en reconvencción solicitó algunas pruebas testimoniales, entre ellas la declaración del señor Eleuterio Tafur, quien manifestó conocer a la demandante reconviniente desde el año 2001 por los vínculos relacionales que esta sostiene con el hermano del declarante. El deponente agregó que la señora Elisamar Martínez ostenta la posesión del bien, al que le ha realizado mejoras como el mantenimiento de la cerca, la instalación del servicio de luz, levantó una vivienda que actualmente ocupa con su familia, así como una caseta que existe en la entrada del bien y dos apartamentos pequeños, además porque allí realiza actividades de reciclaje.⁵

4.7.2. Por su parte, Yennit Angélica Ferreira Herrera refirió conocer a Elisamar desde el año 1999 y que conoció el terreno en el 2001 cuando ella y su esposo Jesús María vivían ahí junto a sus hijos, por lo cual afirmó conocerlos como dueños del predio pues ostentan posesión desde dicha calenda.

³ Cfr. folio 260 C-1.

⁴ Ver folios 53 a 64 C-3.

⁵ Cfr. CD obrante a folio 252.

Respecto de las mejoras o construcciones realizadas indicó que *“(...) desyerbaron quitaron todo ese pasto ya que no daba visibilidad en el terreno, ya eso estaba cercado por alambre, no tenía las tejas, era solo alambre y luego le colocaron esas tejas que están por fuera del terreno sobre la avenida cali, ya no tenía la casa de cambuche sino ya una casa de ladrillo, también esta lo de las pesebreras que le colocaron, las arreglaron todas esas mejoras han sido con la compraventa de reciclaje y con el alquiler que tiene las personas que guardan las carretas, también han hecho mejoras, ahora ya tienen luz desde el año pasado, y ahora están haciendo los trámites del agua que no la tienen todavía (...)”* (sic).⁶

4.7.3. Por último, Carlos José Herrera Tafur informó que Elisamar y Jesús María viven en el predio desde finales del año 2000, quienes “vivían en un ranchito (...) o una casa de lata”, que derivaban su sustento del alquiler de espacios para guardar caballos o “zorras” y de la compraventa de chatarra. Añadió que es la demandante en reconvencción quien realiza el pago del servicio de luz, cable e impuesto predial; que “la casa en ladrillo la hizo don JESUS (...) como dos o tres años, después de haber vivido en el ranchito (...) primero hizo la piecita de ladrillo y alrededor hizo unas enramadas, tenía tuvo un poco de marranos, pollos, patos, gansos, perros y los caballos que tenía ahí al pie, que cuidaba.” (sic).⁷

4.8. Conforme a la valoración integral probatoria, constata el juzgado que, en verdad, en esta eventualidad la demandante en reconvencción no acreditó ostentar la posesión por diez años como lo exige el presupuesto legal citado en los párrafos precedentes, si en cuenta se tiene que aunque en el libelo genitor se afirmó que la señora Elisamar Martínez Sandoval ostentaba la posesión del bien desde 2001, dicho supuesto no quedó demostrado con suficiencia dentro del legajo, pues obsérvese que las declaraciones traídas a colación fueron unísonas en señalar que la reconviniendo arribó al fundo en presencia de su esposo Jesús María Correa Mejía y fue con este último con quien empezó a detentar la posesión del bien, situación que fue ratificada de

⁶ Fls. 282-284 C-1.

⁷ Fls. 285-289 C-1.

forma espontánea por la señora Martínez Sandoval en la diligencia de inspección judicial, tras afirmar que “(...) aquí llegué a vivir con mi esposo que ya falleció, se llamaba JESÚS MARÍA CORREA MEJÍA (...)” (sic)⁸, de donde fluye evidente que la posesión que adujo ostentar la reclamante no ha sido exclusiva y, por el contrario, dichos actos los ejecutó mancomunadamente con su cónyuge fallecido, es decir, que dentro del asunto de marras lo que eventualmente se configuraría es una coposesión ejercida por los citados sujetos sobre el bien perseguido en usucapión, por lo menos hasta antes de que se produjera el deceso del mencionado señor Correa Mejía, el que según el relato de Carlos José Herrera Tafur, ocurrió en el año 2007⁹, sin que se precisara la fecha exacta de la muerte, ni menos que se acreditara esa situación mediante el medio de prueba conducente y por ello, es dable afirmar que solo después del comentado fallecimiento, la señora Elisamar pudo haber ejercido la posesión exclusiva. Por demás, la documental allegada tampoco permite certeza acerca de la década de posesión alegada

Frente al tópico, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia explicó lo siguiente:

4.2.1. De acuerdo con la norma, la “coposesión” implica que mientras los copartícipes permanezcan en estado de indivisión, ninguno puede reputarse poseedor exclusivo de todo o de una parte específica del bien poseído.

La ratio legis de lo anterior estriba en que como los coposeedores comparten el ánimo de señores y dueños, esto conlleva que todos se reconocen entre sí dominio ajeno. Ergo, cada coposeedor no pasa de ser un simple o mero tenedor de la posesión de los demás y éstos de la suya.

(...)

Por esto, tiene dicho desde antaño la Corte que “[s]i un terreno es poseído (...) por dos o más personas, ninguna de ellas puede alegar contra las otras la prescripción adquisitiva de la finca; pues esta requiere, como circunstancia especial, la posesión continuada por una persona en concepto de dueño exclusivo”¹⁰.

En concordancia, recientemente la Sala también asentó que en las “(...) denominaciones de coposesión, indivisión posesoria, o posesión conjunta o compartida (...), el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común”¹¹. (Sentencia SC1939-2019).

⁸ Cfr. Folio 260 C-1.

⁹ Fls. 285-287 C-1.

¹⁰ CSJ. Casación Civil. Sentencias de 21 de septiembre de 1911 (XX-284) y 29 de julio de 1925 (XXXI-304).

¹¹ CSJ. Casación Civil. Sentencia de 18 de agosto de 2016, expediente 00246.

Entonces, si conforme a las declaraciones se infiere que la posesión que sostuvo ejercer la demandante en reconvención no era exclusiva ni excluyente, pues ejercía dichos actos junto a su esposo, es motivo por el cual no podía reclamar la declaración judicial de pertenencia para sí sola.

4.8.1. Pero si en gracia de discusión se admitiera el supuesto de que la posesión que afirmó ejercer la reconviniente era exclusiva, la suerte de la pretensión adquisitiva por vía de prescripción extraordinaria no cambiaría, toda vez que las declaraciones que antes se referenciaron no son certeras a la hora de describir sobre los actos de posesión ejercidos por la accionante desde la referida data, pues aunque las versiones de Eleuterio Tafur y Yennit Angélica Ferreira Herrera coincidieron en señalar que la usucapiante posee el bien desde el año 2001, Carlos José Herrera Tafur precisó que los actos posesorios se ejercen desde finales del año 2000, divergencia temporal que impide tener por acreditada la verdadera calenda en la que la prescribiente se reputa poseedora.

Igualmente, se destaca que de los relatos referidos, el único que llegó a dar cuenta de verdaderos actos de señorío desde el año 2000 fue Carlos José Herrera Tafur, actual compañero sentimental de la señora Elisamar Martínez Sandoval, vínculo filial por virtud del cual podría minarse la consistencia y objetividad de su dicho, relievándose que su versión fue tachada de sospechosa, lo que impone que su valoración merezca un análisis más meticulado, bajo los criterios de la sana crítica y el rigor del caso.

De este modo, al contrastar las diferentes versiones recogidas en autos, entre ellas las de Eleuterio Tafur y Yennit Angélica Ferreira Herrera, los aludidos relatos se denotan genéricos, sin que de los mismos logre determinarse con la contundencia que requiere el caso, la época en la cual la demandante en reconvención ejerció los actos posesorios sobre la heredad que reclama, además de que las restantes pruebas que se allegaron atinentes a demostrar las mejoras que afirmó realizar, de las mismas no puede establecerse la data precisa de su inicio y finalización, teniendo en cuenta que las declaraciones referidas

resultan exiguas en esos detalles, sin que llegaran a precisar con diamantina claridad la fecha de su supuesta realización.

Bajo ese escenario, fluye evidente que ninguno de los testigos dio cuenta de los actos de posesión ejercidos por Elisamar Martínez Sandoval, pues en el contradictorio no hay elementos de juicio que acrediten a partir de qué momento se iniciaron –o en todo caso no por la década anterior a la demanda requerida-, ni qué actos posesorios realizó sobre el inmueble objeto de controversia, presupuesto ineludible para determinar el tiempo a sumar, *factum* que no es objeto de presunción ni tampoco es dable reconocerlo judicialmente por el solo hecho de su alegación.

Puestas de ese modo las cosas, ha de memorarse que para el triunfo de la usucapión en el proceso debe acreditarse contundentemente la posesión en el demandante por el tiempo que reclama la ley, la cual debe ser exclusiva y excluyente, ininterrumpida, con ánimo de señorío, esto es, sin reconocer dominio ajeno.

En este orden de ideas, no habiendo la reconviniente probado los presupuestos de la pretensión de pertenencia, las pretensiones de la demanda de reconvención se negarán.

Acción reivindicatoria

4.9. Los demandantes, mediante la formulación de sendos pliegos, solicitaron la reivindicación de sus respectivos bienes en contra de la señora Elisamar Martínez Sandoval, indicando que esta es poseedora de mala fe, razón por la que solicitaron que se ordene la restitución de los mismos a su favor, así como el pago de los frutos a que hubiere lugar durante el tiempo que duró su posesión.

4.10. A propósito de la acción intentada por esta vía, debe recordarse que la reivindicación corresponde al derecho que le asiste al titular de dominio que, por algún motivo, no goza de la posesión de la cosa, la cual está en cabeza de una persona diferente, en virtud de la cual está facultado para solicitar que se le ordene restituir el bien.

4.10.1. Así lo ha expresado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia:

“(…) recuérdase que dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el Derecho Romano prohijó, como una de las acciones in rem, la de tipo reivindicatorio (reivindicatio, Libro VI, Título I, Digesto), en ejercicio de la cual, lato sensu, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable presupuesto, que éste sea objeto de ataque "en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho" De ahí que, como bien acotara Ulpiano, "Oficio del juez será en esta acción, [la reivindicatoria], el indagar si el demandado posee (Digesto, 6, 1. 9).”¹²

De allí se extraen los primeros dos requisitos sustanciales de la acción: (i) Derecho de dominio en cabeza del actor y (ii) posesión del bien materia objeto de reivindicación por el demandado. Sin duda, estas dos situaciones jurídicas se oponen entre sí y se muestran inconciliables, de las cuales una ha de triunfar en el juicio.

Como forzosa consecuencia emergen las demás exigencias para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales son: (iii) que ella recaiga sobre una cosa singular o cuota indivisa de la misma y (iv) que exista identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta el actor y la poseída por el demandado.

4.10.2. En cuanto al requisito de la propiedad del inmueble en cabeza del demandante, se ha dicho que el análisis debe limitarse a determinar el derecho de dominio en la parte que solicita la reivindicación, el cual se demuestra con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública en que conste la respectiva adquisición y su registro.

Acción reivindicatoria promovida por Gustavo Rodríguez Zuleta

4.10.3. Liminarmente, se ocupará el despacho del estudio de la acción de dominio impetrada por Gustavo Rodríguez Zuleta, por cuanto fue a la que se resistió la demandada Elisamar Martínez Sandoval

¹² G.J. LXXX, pág. 85.

mediante la formulación de enervantes de mérito y la acción de reconvención.¹³

Para acreditar la titularidad sobre el inmueble, el actor principal allegó copia auténtica de la Escritura Pública número 186 del 27 de enero de 1998, otorgada en la Notaría 59 del Círculo de esta ciudad, mediante la cual la sociedad Rozul Limitada en Liquidación transfirió a título de venta el derecho de dominio respecto de un lote de terreno, que hizo parte y se segregó de otro de mayor extensión situado entre carreras 91 y 86, entre calles 115 y 117 de esta vecindad, con una extensión superficial de 1.520,84 m² a favor de Gustavo Rodríguez Zuleta (fls. 6-9 C-1).

Adicionalmente, aportó la Escritura Pública número 1522 del 18 de abril de 1980, de la Notaría 2 del Círculo de Bogotá, a través de la cual el Instituto de Crédito Territorial transfirió a título de venta el dominio y la posesión que tenía sobre el inmueble ubicado en la Urbanización Altamar, con una extensión superficial de 134.939,6712 m² e identificado con el folio de matrícula inmobiliario número 050-0324332, en favor de la sociedad Rozul Limitada (fls. 10-20 C-1).

El primero de los instrumentos aparece registrado en la anotación número 19 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria del referido bien (fls. 22-24 C-1), quedando demostrado entonces que el demandante es el titular del derecho de dominio sobre ese inmueble.

4.10.4. Por otra parte, en cuanto al segundo de los requisitos, a saber, la posesión del bien objeto de reivindicación por la demandada, aquella ha sido definida por el máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria, como un fenómeno relacional, que exige que la misma sea de público conocimiento, esto es, que ante los ojos de terceros se muestre una especie singular de relación material sujeto-bien, manifestada en que el sujeto debe tomar la cosa bajo su gobierno y dirección material, servirse de ella, colocarla bajo su esfera de custodia, confiarla a los demás, preservarla de la destrucción, cambiarle de destino, transformarla, mejorar su función económica y en

¹³ Actuación surtida inicialmente con el Rad. 11001-31-03-004-2013-00609-00.

general, ante los ojos de terceros mostrar una especie singular de relación material sujeto-bien.¹⁴

Adicionalmente, se tiene por averiguado que aquel que pretende la reivindicación de un bien, además de demostrar su derecho de dominio de la cosa singular a reivindicar, debe acreditar la posesión que ejerce el demandado sobre la misma, y la identidad del bien poseído por el convocado y el reclamado jurisdiccionalmente por el actor.

Pues bien, descendiendo al caso que se pone a consideración del despacho, para esta sede no emerge duda de que la señora Elisamar Martínez Sandoval se encuentra poseyendo el bien pretendido en reivindicación, pues precisamente fue esa circunstancia la que motivó la demanda de reconvención, esto es, la convicción que aquella manifestó ser poseedora y que, desde la perspectiva procesal, implica dentro de la demanda de reconvención una confesión de su parte, conducta que por sí misma es evidencia clara del presupuesto axiológico en análisis.

Así mismo, los hechos de la posesión fueron confirmados por los declarantes en el proceso, quienes indicaron que la demandada principal ingresó al inmueble junto con su esposo Jesús María Correa Mejía, y que con posterioridad a su fallecimiento ha ejercido actos de señor y dueño, tales como la realización de mejoras en el terreno materia de controversia y que lo ha ocupado junto a su familia, así como el hecho mismo de haber propuesto la acción de declaración de pertenencia en reconvención, que indudablemente propone quien tiene el *animus* posesorio.

En este punto, es importante resaltar que más allá de que la acción de prescripción adquisitiva de dominio no haya encontrado vocación de prosperidad en la demanda de reconvención, tal situación no es indicativa ni concluyente a la hora de desmentir la condición de poseedora que ostenta la demandada, por cuanto la inviabilidad de sus pedimentos se centraron en la ausencia de demostración de

¹⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Casación Civil Sentencia 21 de febrero de 2011. M.P. Edgardo Villamil.

verdaderos actos de rebeldía en contra de su coposeedor, es decir, de comportarse como poseedora exclusiva y excluyente de la cosa, aunado a que tampoco se comprobó con la suficiencia requerida en esta tipología de asuntos, haber ejercido posesión por el término que legalmente exige el ordenamiento jurídico imperante.

Así pues, conforme a esta valoración probatoria, para el despacho es diáfana la presencia de la posesión en cabeza de la demandada.

4.10.5. Frente a los requisitos restantes, se tienen por demostrados en el plenario, como quiera que el bien objeto de reivindicación recae sobre un objeto singular, existiendo identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta el actor y la poseída por la demandada, es decir, el inmueble ubicado en la Transversal 86 # 99-98 de Bogotá, tal y como lo pudo comprobar la anterior juzgadora en la diligencia de inspección judicial practicada el 19 de febrero de 2013¹⁵, en la que pudo comprobarse que el área del terreno pretendido colinda con otro de mayor extensión; medios de prueba que, a la postre, efectivamente se hicieron en el inmueble enunciado en la demanda y no en otro.

En ese orden, para el juzgado no existen reparos en cuanto a la plena identidad y singularidad de la cosa objeto de la Litis.¹⁶

4.10.6. Igualmente, como se indicó con antelación, la confesión de la demandada de ser el poseedora, implica así mismo la prueba de la identidad del bien, y como se logró constatar a través de la inspección judicial practicada sobre el predio, que el mismo existe, a más que se confirmó que se trata del que es objeto de litigio, se tienen

¹⁵ Folios 258-264 C-1. Rad. 11001310300420100076700.

¹⁶ "(...)1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)." CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de casación civil. Sentencia 2 de diciembre de 1997.M.P. Pedro Lafont Pianetta. Expediente 4987.

por consumados así los requisitos necesarios para el éxito de la acción de dominio.

4.11. Así, queda claro para el juzgado que en el proceso se cumplen a cabalidad los factores conocidos como necesarios para la prosperidad de la acción en estudio, la cual no puede sucumbir con la formulación del medio exceptivo denominado “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REAL, REIVINDICATORIA” (sic), pues como ya se anticipara, dicho modo de adquisición de dominio no se comprobó a cabalidad en el asunto del epígrafe y, contrario a ello, el demandante reconvenido derrotó la presunción de dueño que tenía a su favor la demandada Elisamar Martínez Sandoval, dada su calidad de poseedora, circunstancias que motivan avalar el derecho a reivindicar que le asiste al propietario de la cosa.

4.12. De cara a la excepción intitulada “NULIDAD DE TODO LO ACTUADO POR ADOLECER LA ACCIÓN DE ERROR, DOLO Y CAUSA ILÍCITA” (sic), fundamentada en que el bien cuya reivindicación se persigue no corresponde al poseído por la demandada, aunado a que los títulos registrados están viciados por falsa tradición, cumple decir, en primer lugar, que conforme se ha discurrido a lo largo de esta providencia, el bien materia del proceso se encuentra plenamente identificado en las diligencias, destacándose que para comprobar dicha situación no se impone, inexorablemente, la transcripción fidedigna y literal de los linderos del fundo objeto de la pretensión reivindicatoria, pues conforme a los derroteros trazados por la consistente jurisprudencia nacional, de la cual se hizo un recuento centenario en pronunciamiento reciente (sentencia SC211-2017), la Corte Suprema de Justicia explicó:

“(...) queda al abrigo de cualquier duda que para hablar de identidad del fundo reivindicado no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno (...) basta que razonablemente se trate del mismo predio según sus características fundamentales. No es posible, en efecto, confundir deslinde y amojonamiento con la reivindicación. La cuestión de límites no es problema entre reivindicante y poseedor, sino que se proyecta, como es obvio, sobre los dueños de los predios vecinos” (Cas. 11 de junio de 1965)”.

Igualmente, el alto tribunal puntualizó en la mencionada decisión frente a la singularidad del bien:

“(...) singularidad de la cosa reivindicada (...) apunta a que la pretensión recaiga sobre una cosa particular, o una cuota determinada proindiviso de ella, puesto que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad, que supone, como objeto, un bien individualmente determinado, requerimiento que por ende se colma singularizándolo objetivamente, en forma que no sea dable confundirlo con otro (...).”¹⁷

Y como en el caso que concentra la atención del despacho se identificó no solamente la porción del terreno que aquí pretende reivindicar el señor Gustavo Rodríguez Zuleta, sino que además se precisaron los linderos y demás características del terreno de mayor extensión que linda con aquella fracción, para el juzgado ninguna duda hay respecto a que el predio involucrado en la contienda está plena y debidamente identificado.

Por otra parte, y en lo que tiene que ver con la supuesta falsa tradición de los títulos por los cuales el demandante demostró su condición de titular del derecho de dominio sobre la heredad encartada en autos, cumple memorar lo dicho por la Corte Suprema de Justicia frente dicha situación:

En este sentido, se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio. (Sentencia SC10882-2015).

En ese orden, basta con realizar una lectura solícita del certificado de tradición del predio distinguido con el No. 50N-20471366, para evidenciar que el negocio jurídico recogido en la Escritura Pública No. 0186 del 27 de enero de 1998, registrado en la anotación 19 del citado folio inmobiliario, fue realizado por quien entonces figuraba como titular inscrito del derecho de dominio respecto del predio de mayor extensión (0324332), a saber, Rozul Ltda, quien a su vez enajenó la franja de terreno acá pretendida a través del precitado instrumento público a favor de Gustavo Rodríguez Zuleta, negocio que no aparece

¹⁷ CSJ. Civil. Sentencia de 1º noviembre de 2005, expediente 00556.

cancelado o anulado por alguna autoridad judicial o administrativa; mucho menos está demostrado que el acto adolezca de algún vicio de consentimiento o esté revestido de ilicitud, en los términos expuestos en la defensa invocada por la pasiva, y por tanto la referida compraventa surte plenos efectos jurídicos respecto a su contenido.

4.13. Por último, respecto a la excepción de “FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA E IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES POR TEMERIDAD Y MALA FE” (sic), fundamentada en que el demandante, al no ser poseedor del bien, no se encuentra legitimado para incoar la acción reivindicatoria, aunado a que no determinó que la posesión que ejerce la demandada es sobre una extensión de 7.418,52 m² y que tampoco acudió a la audiencia de conciliación regulada por la Ley 640 de 2001, baste con hacer remisión a lo considerado en el numeral 4.10. de esta decisión, en la que se dejó por sentado que la acción de dominio corresponde al derecho que le asiste al propietario que, por algún motivo, no goza de la posesión de la cosa por cuanto está en cabeza de una persona diferente, y en virtud a ello está facultado para solicitar que se le ordene restituir el bien a su favor, premisas que, como se vio, se reúnen a satisfacción en el particular.

Del mismo modo, en cuanto a las disquisiciones frente a la identidad del predio, dicho aspecto quedó completamente dilucidado a lo largo de esta determinación, relievándose que la posesión que ejerce la demandada respecto del otro predio y cuya extensión es superior al de que es objeto de análisis, tal circunstancia terminará de comprobarse a la hora de acometer el estudio de la acción de dominio promovida por Inversiones Altamar Limitada en Liquidación.

Y, finalmente, de cara al reproche por la presunta inasistencia del demandante a la audiencia de conciliación extrajudicial, es evidente que el argumento se enfila a cuestionar la aptitud de la demanda presentada en su oportunidad, por lo cual, si el extremo pasivo consideraba que el libelo no reunía las exigencias legales para su admisión, debió formular la correspondiente excepción previa conforme

al numeral 7 del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil¹⁸, irregularidad procesal que, de existir, en todo caso se tiene por superada a voces del artículo 100 *ibidem*¹⁹.

Acción reivindicatoria promovida por Inversiones Altamar Limitada – en Liquidación

4.14. Procede el juzgado a analizar el caudal probatorio, con miras a determinar si es factible la reivindicación planteada por la sociedad Inversiones Altamar Limitada en Liquidación, respecto del predio situado entre las carreras 91 y 86 y entre las calles 115 y 117, con nomenclatura actual Transversal 86 # 99-26 y 99-36 de esta ciudad.

4.15. En cuanto al requisito de la propiedad del inmueble en cabeza de la demandante, se allegó copia auténtica de la Escritura Pública N° 0185 del 27 de enero de 1998, otorgada en la Notaría 59 del Círculo de esta ciudad, mediante la cual Rozul Ltda., transfirió a título de venta el derecho real de dominio respecto de un lote de terreno “que hace parte y se segrega de otro de mayor extensión ubicado entre la carrera noventa y uno (91) y ochenta y seis (86) entre calles ciento quince (115) y ciento diecisiete (117); inmueble con extensión superficial de cinco mil setecientos veintiséis metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (5.726.76 M²) (...)”, a favor de Inversiones Altamar Limitada (fls. 24-34 C-1), instrumento que aparece registrado en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del referido bien (fol. 37 C-1), quedando demostrado entonces que la demandante es la titular del derecho de dominio sobre ese inmueble.

4.16. Por otra parte, en cuanto al segundo de los requisitos, a saber, la posesión del bien objeto de reivindicación por la demandada, tal situación se encuentra comprobada con los elementos persuasivos recogidos en la actuación, teniendo en cuenta que en la diligencia de inspección judicial practicada sobre el predio, la señora Elisamar

¹⁸ Vigente para cuando se impetró la acción de dominio -20 de agosto de 2013- (fol. 34 C-1).

¹⁹ Conforme al cual: Los hechos que configuran excepciones previas, no podrán ser alegados como causal de nulidad por el demandante, ni por el demandado que tuvo oportunidad de proponer dichas excepciones, salvo cuando sea insaneable.

Martínez Sandoval fue quien permitió el ingreso al inmueble y afirmó ser la poseedora del bien, condición de la que no tiene duda el despacho, máxime si en cuenta se tiene que dentro del rito procesal se tuvo por no contestada la demanda por el extremo pasivo²⁰, y como consecuencia de lo anterior, para dichos eventos se tiene como indicio grave en contra de la demandada (artículo 95 del C. de P. C.).

4.17. En cuanto a los requisitos restantes, tiénense por demostrados en el plenario, por cuanto el bien objeto de reivindicación recae sobre un objeto singular y existe identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta la parte actora y la poseída por la demandada, es decir, el inmueble ubicado entre las calles 115 y 117, y entre las carreras 91 y 86, con nomenclatura Transversal 86 Avenida Ciudad de Cali # 99-26 y 9936 de esta ciudad, determinación que coincide tanto con la dirección que constató el primigenio juzgado de conocimiento en la inspección judicial practicada mediante prueba de la que se sirve a integridad el proceso, como con la que determinó el dictamen pericial rendido en el proceso (fls. 2-8 C-2).

En efecto, dentro de la mencionada diligencia se inquirió al perito previamente posesionado sobre la correspondencia del bien, quien manifestó que “El predio es el mismo, con la modificación fundamental del lindero sur”, aspecto que no trunca la pretensión de reivindicación bajo análisis, en consideración a lo explicado en líneas precedentes (punto 4.12.), destacándose que al plenario se adosaron los diferentes instrumentos en los que se consignaron los linderos y demás especificaciones de los predios perseguidos, entre ellos, los atinentes al terreno de mayor extensión y del cual se segregaron cada uno de los inmuebles cuya restitución se solicitó, especificaciones y características que se encuentran consignadas en la Escritura Pública N° 1522 del 18 de abril de 1990 de la Notaría 2 del Círculo de Bogotá, a través de la cual el Instituto de Crédito Territorial transfirió a título de venta el dominio y la posesión que tenía sobre el inmueble ubicado en la Urbanización Altamar, con una extensión superficial de 134.939,6712 m² e identificado con el folio de matrícula inmobiliario número 050-0324332, en favor de la sociedad Rozul Limitada (fls. 10-

²⁰ Cfr. Folio 109 C-1.

20 C-1), precisiones que, en su conjunto, permiten superar cualquier controversia respecto a la identidad de los bienes involucrados en la pendencia.

4.18. Del mismo modo, como se precisara con antelación, la confesión de la demandada de ser la poseedora, implica la prueba de la identidad del bien, y con los elementos de convicción acopiados se acreditó su existencia y se confirmó que se trata del que es objeto de litigio, por lo cual se tienen por consumados los requisitos necesarios para el éxito de la acción de dominio.

4.19. Por último, y como quiera que los demandantes acreditaron la presencia de los supuestos fácticos establecidos para el triunfo de la acción reivindicatoria, resta por dilucidar lo relativo a las prestaciones mutuas que, como bien es sabido, deben ser examinadas bajo los parámetros estipulados en los artículos 961 y siguientes del Código Civil.

Sin mayores disquisiciones, advierte el juzgado la improcedencia de su concesión, puesto que el despliegue probatorio de los intervinientes fue nulo con miras a demostrar la cuantificación de los frutos reclamados, los que se encuentran constituidos por aquellos que los accionantes “(...) hubieran podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder (...)”²¹, relievándose que en el plenario no existe evidencia que los respectivos propietarios de los predios hayan tenido intención de explotarlos económicamente, mucho menos se encuentra acreditado el tipo de utilidad que los bienes podría haberles representado durante el tiempo en que la demandada los ha poseído, falencia demostrativa que impide acceder al reconocimiento de los frutos exorados.

4.20. En consecuencia, se desestimarán las excepciones planteadas por el extremo pasivo y se accederán a los pedimentos orientados a obtener la restitución de los inmuebles materia de las demandas y a cargo de la demandada Elisamar Martínez Sandoval.

²¹ Artículo 964, inc. 3 C.C.

En aplicación de lo previsto en el artículo 365 del C.G. del P., se condenará en costas de esta instancia a la demandada.

5. DECISIÓN

En mérito de lo anteriormente consignado, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

6. RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones invocadas por la demandante en reconvención ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL en contra de GUSTAVO RODRÍGUEZ ZULETA.

SEGUNDO: DECLARAR INFUNDADAS Y NO PROBADAS los medios exceptivos planteados por la demandada ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL, denominados: *(i)* “(...) PRESCRIPCION (sic) EXTINTIVA DEL DERECHO Y DE LA ACCION (sic)”; *(ii)* “NULIDAD DE TODO LO ACTUADO POR ADOLECER LA ACCION (sic) DE ERROR, DOLO Y CAUSA ILICITA (sic)” y *(iii)* “FALTA DE LEGITIMACION (sic) EN LA CAUSA POR ACTIVA E IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES POR TEMERIDAD Y MALA FE”.

TERCERO: DECLARAR que pertenece a GUSTAVO RODRÍGUEZ ZULETA, el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la Avenida Ciudad de Cali No.99-98 de esta ciudad, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20471366, descrito y alinderado como se especificó en la demanda.

CUARTO: DECLARAR que pertenece a la sociedad INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA EN LIQUIDACIÓN, el dominio pleno y absoluto del inmueble situado entre las carreras 91 y 86, y entre las calles 115 y 117, de la actual nomenclatura urbana Transversal 86 (Avenida Ciudad de Cali) No. 99-26 y 99-36 de esta ciudad, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50N-20305789, descrito y alinderado como se especificó en la demanda.

QUINTO: CONDENAR a ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL a restituir a favor de GUSTAVO RODRÍGUEZ ZULETA, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, el inmueble a que se refiere el ordinal tercero de esta decisión.

SEXTO: CONDENAR a ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL a restituir a favor de INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA EN LIQUIDACIÓN, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, el inmueble a que se refiere el ordinal cuarto de esta decisión.

SÉPTIMO: NEGAR las pretensiones de la demanda principal y acumulada relativas a frutos civiles y naturales.

OCTAVO: CANCELAR la medida de inscripción de la demanda y las anotaciones que se hayan efectuado con posterioridad al registro de la misma. Ofíciase.

NOVENO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría practíquense la respectiva liquidación e inclúyase como agencias en derecho la suma de \$5'000.000,00 y a favor de cada uno de los demandantes de la acción de dominio.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:
La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 047, del 16 de diciembre de 2020.


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria