



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO
CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3º, OFICINA 207
EDIFICIO VIRREY - BOGOTÁ

Expediente No.2014-097

Bogotá, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Con el fin de continuar con el trámite del presente asunto, **DISPONE:**

1º.- **AVOCAR** el conocimiento de la presente acción ordinaria.

2º.- Se ordena agregar al expediente los documentos allegados a folios (1000 a 1017 y 1020 a 1026), los cuales serán tenidos en cuenta en su momento procesal oportuno.

NOTIFIQUESE,


JHON ERIK LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ (1).

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
TRANSITORIO DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 74 en el día
de hoy ° 18 de NOV de 2020.

LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS

Secretaria



1000

1155

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso No:	110013103039-2009-00289-00
Clase:	ABREVIADO DECLARACIÓN DE BIEN VACANTE
Demandante:	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR
Demandado:	HEREDEROS INDETERMINADOS DE NORBERTO MENDEZ MANCHOLA, ROQUE JULIO TARAZONA PADILLA y LUIS HUMBERTO PAEZ ORTIZ.

Como se dispuso en audiencia realizada el 12 de agosto de los corrientes y, encontrándose el juzgado dentro de la oportunidad prevista en el inciso 3º del numeral 5º del artículo 373 del Código General del Proceso, se decide el mérito de la instancia, teniendo los siguientes,

I. ANTECEDENTES

1. El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, demandó a los herederos indeterminados de Norberto Méndez Manchola, Roque Julio Tarazona Padilla y Luis Humberto Páez Ortiz, para que se hagan las siguientes declaraciones:

a.-) Que se declare que el inmueble ubicado en la calle 42 No. 7 - 52 distinguido con el folio de matrícula No.50C-61760, es un bien vacante por carecer de dueño aparente o conocido.

b.-) Que se declare de manera consecuencial, que el predio pertenece a la demandante (fl.41-42 Cd.1).

2. La demandante apoyó sus pretensiones en los hechos que resumidos se concretan en los siguientes:

2.1. Que el fundo según escritura pública No.0552 de 15 de febrero de 1979, es de propiedad de José Norberto Méndez Manchola y Roque Julio Tarazona Padilla, el primero de ellos, fallecido el 21 de agosto de 1999 según consta en certificado de defunción.

2.2. Que dentro de las anotación y gravámenes existentes en el folio de matrícula, se encuentra el 13 de febrero de 2009, medida cautelar decretada dentro de proceso ordinario promovido por Luis Humberto Páez Ortiz contra indeterminados, José Norberto Méndez Manchola y Roque Julio Tarazona.

2



1001

113

2.3. Que el 30 de noviembre de 2009, la entidad demandante expidió la Resolución No.0280 estipulando la declaración de bien vacante denunciada por el ciudadano José María Córdoba Márquez.

2.4. Que el inmueble denunciado *"es un predio contiguo y vecino a una propiedad del señor CORDOBA y tiene una puerta de entrada por la propiedad del señor CORDOBA, persona quien lo ha tenido a su cuidado, según parece desde hace varios años por lo expuesto en la denuncia de posible vacancia y además presenta querella de acuerdo a diligencia de ratificación y ampliación de perturbación a la posesión del 20 de noviembre de 2007 ante la Alcaldía Local de Chapinero"*.

3. Notificada la pasiva, se opusieron a todas las pretensiones proponiendo como medios de defensa; **(i) Humberto Páez Ortiz**; se opuso a la pretensión, aduciendo el juicio de pertenencia que instauró ante el Juez 4 Civil del Circuito, pero no concretó excepción de mérito concreta¹, **(ii) personar indeterminadas**; no presentó medios exceptivos (curador *ad litem*) y, **(iii) herederos indeterminados de José Norberto Méndez Manchola (q.e.p.d.) y Julio Roque Tarazona Padilla representados por Curador Ad Litem**; no presentó medios exceptivos.

Concretados los antecedentes que preceden, conforme lo establecido en el artículo 280 del C.G.P., es del caso entrar a decidir, para lo cual se hace necesario tener en cuenta las siguientes,

III. CONSIDERACIONES:

1. Los presupuestos procesales para decidir de fondo concurren al proceso en legal forma, pues las partes son capaces de comparecer en juicio, este Despacho es competente para conocer el asunto y la demanda no admite ningún reparo; de otra parte, no se observa causal de nulidad que sea capaz de invalidar la actuación procesal surtida dentro del caso *sub examine*.

En cuanto a la *Legitimación ad Causam* la cual se entiende como la facultad que asiste a una persona para reclamar la concesión o cumplimiento de un derecho, frente a quien legalmente se encuentra obligada a responder tal intención, tenemos que en el *sub-lite* se presenta sin discusión, toda vez que

¹ Folios 66 a 76 Cuaderno 1A. (material probatorio folios 46 a 254.

W



la demandante se halla legitimada para solicitar la declaración del bien vacante a través del procedimiento abreviado.

2. Se dirigen las pretensiones a lograr una declaratoria de bien vacante mediante el procedimiento abreviado.

De modo que se trata de una acción de carácter declarativa, como se vislumbra, contenida en el artículo 706 del Código Civil.

Es decir, el problema jurídico está encaminado en determinar si a la fecha del denuncia de bien vacante, el inmueble aparecía sin dueño aparente o conocido.

3. Como cuestión preliminar, cumple anotar que el artículo 167 del Código General del Proceso, al prescribir que: *"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"*, enseña un principio **onus probandi**, según el cual, quien alega un presupuesto de hecho sobre el que pretende beneficiarse de su efecto jurídico debe acreditarlo.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha dicho: *"...es un deber procesal demostrar en juicio el hecho o acto jurídico de donde procede el derecho o donde nace la excepción invocada. Si el interesado en dar la prueba no lo hace, o la da imperfectamente, o se descuida, o se equivoca en su papel de probador, necesariamente ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones..."*².

3.1. En lo que regula la acción, señala el artículo 706 del Código Civil: *"Estímanse bienes vacantes los bienes inmuebles que se encuentran dentro del territorio respectivo a cargo de la nación, sin dueño aparente o conocido, y mostrencos los bienes muebles que se hallen en el mismo caso"*.

Precepto definido brevemente por la jurisprudencia, en los siguientes términos: *"los bienes definidos como vacantes (...) están configurados así; son inmuebles que habiendo estado bajo el dominio del hombre no tienen actualmente dueño aparente o conocido, de donde es preciso concluir que es elemento esencial para que un bien pueda ser vacante el haber estado antes bajo el dominio de alguien"* (CSJ Sala de Casación Civil. 25 Feb. 1941 Gaceta Judicial).

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Título de Gaceta judicial N° LXI, pág. 63.



En criterio de la Corte, la pretensión se edifica en tres factores imprescindibles, que debe entrar a verificar el fallador;

a.-) inmueble que tuvo dueño:

b.-) abandono de aquel por parte de quienes se presentaba como dueño

c.-) que a la fecha de denuncia, el inmueble aparezca sin dueño aparente o conocido.

4. Aterrizados los anteriores planteamientos al caso concreto, y la manera en que se desarrolló el pleito, inicia el despacho la tarea de establecer los elementos que anteceden a la declaración de bienes vacantes, conforme lo establece el artículo 706 del Código Civil, con el propósito de analizar la prosperidad de la pretensión, porque de encontrarse cumplidos a cabalidad sus requisitos sustanciales debe salir avante la misma.

Se dijo, que el inmueble debía ser de dominio privado, lo que aquí fue acreditado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-61760, donde establece la titularidad del derecho de dominio en cabeza de Roque Julio Tarazona Padilla y José Norberto Méndez Manchola.

Se resaltó, que debe acreditarse el abandono, y que a la fecha del denuncia, el inmueble aparecía sin dueño conocido o aparente, es decir, no existía poseedor regular o irregular, presupuestos que pasan a estudiarse de manera conjunto, por la directa relación que tienen respecto de la oposición planteada por el demandado Humberto Páez.

Constituye, entonces, elemento esencial, la ausencia de dueño conocido o aparente y por ello, el análisis de las pruebas adosadas debe entrar a verificar, si con antelación a la iniciación de la actuación administrativa, existía en el predio sujeto alguno, con la calidad de poseedor o propietario, ya que sobre ese supuesto, el codemandado debidamente notificado y opositor, alegó la primera de las condiciones.

Y ello es de gran relevancia para el caso, porque en criterio de esta sede judicial, la acción contenida en la norma descrita, se desvanece ante la existencia del titular del derecho de dominio o el poseedor regular o irregular, según indica la jurisprudencia patria:



1004

"De acuerdo con el artículo 843 del C. Judicial el opositor sólo está obligado a justificar su pretensión, de donde resulta, como lo ha sostenido la Corte (...) que la acción de vacancia no puede tener viabilidad y eficacia ni aun tratándose de un poseedor irregular de la cosa, porque si es verdad que tal clase de poseedor carece de título justo e inscrito y de buena fe al acto de la posesión, si tiene una posición ventajosa que lo coloca en condición de adquirir el bien por usucapión extraordinaria; y el denunciante del bien vacante no puede desconocer esa situación, por lo mismo que el poseedor se reputa dueño y habría que aceptarle el carácter de dueño aparente y, en tal evento, una de las características esenciales y dominantes del bien vacante, esto es, que aparezca abandonado y sin dueño aparente y conocido, desaparece en habiendo un poseedor cualquiera". (CSJ Sala de Casación Civil. 25 Feb. 1941 Gaceta Judicial).

Lo que significa, que pese a no ser una acción de dominio, es menester del fallador calificar con suficiencia la calidad del sujeto que se opone a la pretensión, por cuanto, en este caso particular, solo los actos de señor y dueño, harían nugatoria la declaración de bien vacante.

Así las cosas, la primera prueba de referencia, y que sienta las bases para estudiar de manera minuciosa los demás elementos, es el interrogatorio de parte que se realizó a Luis Humberto Páez Ortiz, habida consideración que su relato expone las circunstancias de tiempo y modo en que entró al predio objeto de *litis*.

Del interrogatorio recaudado en audiencia de 17 de septiembre de 2015 (folio 392 y s.s.), atendida por el mismo Páez Ortiz identificado con c.c.19.409.739, se advierte que éste detentaba el predio hace 38 años y, que la razón fundante para encontrarse en este pleito, fue la denuncia planteada por el señor Córdoba ante el I.C.B.F., como represaría a que el lote no le fue vendido en pretérita oportunidad.

Se encuentra además, que el predio estaba desocupado porque el señor José Norberto Méndez Manchola y otro, así lo habían dejado siendo sus propietarios. Sin embargo, que éstos mismos le entregaron las llaves permitiendo su entrada como celador, que dicho fundo estaba construido por una casa que contaba con 16 o 17 cuartos, 5 baños y, que en el año 1998, el interrogado construyó e hizo residencias universitarias. Que en el predio nacieron sus hijas, y ha vivido por largo tiempo con su esposa, hijos y hermanos.



Además, según su dicho, que faltando cuatro (4) meses para cumplir un total de tiempo de veinte (20) años, vinieron los dueños a manifestarle que necesitaban la propiedad -JOSE NOLBERTO y JULIO ROQUE-, a lo cual, el demandado se opuso, empero, se estableció un principio de arreglo que no justificaba lo que el deponente había hecho en esos años, por lo que, la negociación, como éste depuso, fracasó.

Así las cosas, se entendería que lo ofrecido para ese tiempo no era justificable, pero como no se llegó a ningún acuerdo, los propietarios interpusieron querrela por eminente peligro, obteniendo por parte de la autoridad administrativa competente la orden de demolición, la cual, cumplió el actor de manera paulatina.

Indicó, entre otros aspectos, que el señor José María Córdoba para el año 2007, quien es propietario de un predio contiguo, empezó a realizar actos de construcción para agrandar una de las puertas del predio, so pretexto que había realizado un agrandamiento del parqueadero, razón por la cual existieron problemas policivos. Depuso sobre este particular, que la idea del señor Córdoba, era agrandar el parqueadero utilizando el predio que no era de su propiedad, amparado en el contrato suscrito con el I.C.B.F.

Siguió su relato, aclarando que por las deudas inscritas o gravámenes sobre el bien, en los años 2004-2005 suscribió acuerdos con la DIAN y, que solo en el 2009, conoció del bien vacante, porque en pretérita oportunidad se le había informado de la existencia de una proceso de esta naturaleza a la casa de su suegra, pero que contenía otra dirección. Aspecto sobre el cual expresó, que no tubo certeza del bien que se trataba.

Fue enfático el declarante, en que éste pagó todos los impuestos y servicios hasta el año 2000 y, a la fecha de la audiencia ya ha realizado otros pagos de los demás impuestos, y que los servicios estaban al día.

Hasta aquí, pueden sentarse las bases de la versión ofrecida por el demandado, que se insiste, tendrían que estar debidamente documentadas para entender que si bien, Luis Humberto Páez, ingreso al predio como tenedor en virtud de una relación laboral con los titulares del derecho de dominio, existió la interversión del título, para suponer la calidad de poseedor, con antelación a la iniciación de los actos administrativos que pretenden la



1006
116

declaración del bien vacante, porque todo hecho acontecido o ejecutado estando en marcha los mismos, en criterio de esta juzgadora son nulos, porque constituyen actos improvisados, calculados y si se quiere premeditados, con miras a restarle efectos a la acción de vacancia.

Con fundamento en ello, pasa a considerar el juzgado el material documental aportado para extraer dos (2) escenarios bajo los cuales saldrá avante la pretensión; el primero, las circunstancias de tiempo y modo que llevaron a la expedición de la resolución No.280 de 30 de enero de 2009 con la cual, se legitimó el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar en este asunto y, el segundo, las acciones administrativas o judiciales que inició el opositor Páez Ortiz a la pretensión de bien vacante, para acreditar los actos posesorios. Veamos:

Circunstancia acreditadas respecto del tiempo y modo que llevaron a la expedición de la Resolución No.280 de 30 de enero de 2009, con la cual, se legitimó el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar en este asunto:

a.-) Existencia de un juicio de restitución de bien inmueble, sobre el predio ubicado en la Calle 42 # 7-66 (hoy calle 42 A # 7 A 16) instaurado por José María Córdoba Márquez, María Leonor Márquez de Córdoba, Carmenza Córdoba Márquez, Leonor Córdoba Márquez y Ligia Aurora Córdoba Márquez contra Giovanni Pulido Riveros, Claudia Patricia Pulido Rivers, Ximena Saavedra García y Rafael Saavedra García, con sentencia del 12 de diciembre de 2006³.

b.-) Pronunciamiento del Hospital de Chapinero a los vecinos de la "calle 42 y 43 entre calle 7ª y 8ª", respecto de la petición de autorización de ingreso al predio ubicado en la "calle 42 # 7 -52" a realizar labores de limpieza debido a que el abandono se encuentra generando inconvenientes de salubridad⁴, de 24 de octubre de 2007.

³ Folio 16 Cd.1.

⁴ Folio 24 Cd.24.



1007
1167

c.-) Solicitud elevada a la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, para acceder al lote distinguido con nomenclatura "Calle 42 # 7 - 52", para realizar labores de limpieza, que data del 25 de septiembre de 2007⁵.

d.-) Resolución No.13 de 1997 de la Alcaldía de Chapinero, mediante la cual se resuelve el permiso de demolición, presentado por los señores José Norberto Méndez Manchola y Roque Julio Tarazona Padilla, como propietarios del predio ubicado en la "Calle 42 # 7 - 52"⁶.

Los anexos soporte de ésta, permiten inferir que los citados buscan evitar los daños que pudiera ocasionar el bien a terceros y al mismo "**Humberto Páez**", como **ocupante** del fundo, el cual, ingresó en tal condición con anuencia de los demandantes.

e.-) Resolución No.931 de 2005, mediante la cual se ordenó el archivo definitivo de la querella no. 003 de 1996, porque en las visitas realizadas el 21 de junio de 2002 y 30 de noviembre de 2004, se verificó que el inmueble en su interior ya había sido demolido. Además, que en ninguna de las dos oportunidades, se pudo entablar conversación con alguien ni verificar licencias de construcción⁷.

f.-) Actuación administrativa del ICBF, respecto de la denuncia de bien vacante, presentada por José María Córdoba Márquez, donde se extrae que el 28 de octubre de 2008, se requirió a Luis Humberto Páez para brindar información respecto de los titulares de derecho de dominio del bien ubicado en la "carrera 44/4-52"⁸ y, que el 18 de noviembre siguiente, éste compareció al Instituto, manifestando que trabajaba para los propietarios del lote.

Así mismo, que la notificación no quiso ser firmada por el compareciente, dejándose la siguiente constancia en el acta, por parte del servidor público que atendió la diligencia:

"Quien manifestó que no firmaba, porque primero recogería la información de los herederos y traería pruebas que demostrara que

⁵ Folio 27 Cd.1.

⁶ Folio 29 Cd.1.

⁷ Folio 44 y s.s. Cd.1.

⁸ Folio 67 Cd.1 y folio 93 Cd.1A.

u



100F
1163

el laboraba para ellos (los propietarios) y le adeudaban varios años de salario⁹

g.-) Constancia de radicación de denuncia *"posible bien vacante"* con sello del "2008 FEB 27"¹⁰

h.-) Acta de diligencia de ratificación y ampliación dentro del asunto de *"PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN"* que rinde José María Córdoba Márquez, con mirar a intervenir el predio contiguo al suyo, por motivos de salubridad pública realizada el 20 de noviembre de 2007¹¹

En ella, se anuncia que el predio se encuentra abandonado aproximadamente hace 10 años, conforme acredita de igual manera, el acta de trabajo comunitario de la misma data¹².

i.-) Acta de visita de la Inspección de Policía del 16 de enero de 2008, al predio objeto de litigioso, dentro de la querella policiva No.3563/2007, querellante José María Córdoba, de la cual se evidencia sin asomo de dudas, que la sociedad Inversiones Proyecto 43 Ltda, ingresó al predio para utilizarlo como depósito en tanto precluía la construcción del proyecto inmobiliaria y la riña que se generó entre el querellante y Clara Beltrán Rey para hacerse dueños del lote, o ejercer una posesión conjunta¹³.

j.-) Resolución 280 de 30 de enero de 2009¹⁴, del ICBF mediante la cual se reconoce a José María Córdoba Márquez como denunciante del bien vacante, teniendo como consideración, de relevancia para el despacho, que:

- El 27 de febrero de 2008, se presentó la denuncia
- El certificado de tradición y libertad del bien dio cuenta del derecho de dominio en cabeza de Roque Julio Tarazona Padilla y José Norberto Méndez Manchola.
- La única visita al predio el *"1 de septiembre de 2008"* según memorando 017921.
- Los embargos que registra el fundo por la DIAN y el IDU.

⁹ Folio 68. Cd.1.

¹⁰ Folios 14 y 92 Cd.1A

¹¹ Folio 15 Cd.1 A.

¹² Folio 16 Cd.1A

¹³ Folios 17 a 19 Cd.1A

¹⁴ Folios 97 a 99 Cd.1A



109
116

Segunda parte: Circunstancia acreditadas respecto de las acciones administrativas y/o judiciales que inició el opositor Páez Ortiz a la pretensión de bien vacante, para acreditar los actos posesorios:

a.-) Acta de declaración extraproceso elevada el 26 de abril de 2005 ante la Notaría 26 de este Distrito Capital, en la cual Luis Humberto Páez Ortiz testifica:

"Declaro que desde Noviembre de 1.978 y hasta junio de 2.002 fecha ésta última en que fue demolida la construcción por orden de la Alcaldía Menor de Chapinero, viví y soy poseedor de forma quieta, regular y pacífica de la casa, actualmente lote, ubicado en la Calle 42 No.7 A - 52 (...)"¹⁵.

b.-) Querella radicada en el mes de noviembre de 2007¹⁶, ante la Alcaldía Local de Chapinero interpuesta por Luis Humberto Páez Ortiz en contra de Inversiones Proyecto 43 Ltda., Clara Beltrán y José Córdoba por perturbación de la posesión, y constancia de la citada autoridad que acredita la interposición de la misma, donde se realiza citación para conciliación, al señor Córdoba de 28 de enero de 2008¹⁷ (Radicado 3567/2007).

En el trámite se evidencia que el querellante intentó que la persona jurídica retirara los materiales de construcción colocados en el predio, mientras que las personas naturales hagan el cerramiento de las puertas, dejando el lote tal y como estaba. Así mismo, que de los acercamientos con la persona jurídica se le solicitó acreditar la calidad de poseedor.

c.-) Declaración de construcción ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de septiembre de 1986, donde Luis Humberto Páez Ortiz, denuncia como de su propiedad el bien ubicado en la calle 42 # 7 -52, con miras a modificar la construcción en 52 metros cuadrados¹⁸.

d.-) Constancia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, del 20 de mayo de 2005, que acreditan que el señor Luis Humberto Páez Ortiz

¹⁵ Folio 48 Cd.1.

¹⁶ Folios 89-91 Cd.1.

¹⁷ Folio 92 Cd.1.

¹⁸ Folio 108. Cd.1.

12



abonó dinero al proceso coactivo adelantado en contra de Méndez Manchola José Norberto, por no pago de impuestos¹⁹

e.-) Formulario adicional de registro de la Cámara de Comercio de Bogotá, en el cual la sociedad Construcciones Páez Ortiz EU identificada con NIT: 830126246, solicitó adición de actividad economía denominada "estacionamiento parqueadero" con fecha de radicación 25 de septiembre de 2001²⁰

f.-) Formulario del Registro Único Tributario de la DIAN, donde acredita las actividades comerciales de la razón social Construcciones Páez Ortiz EU, teniendo como secundaria la de "estacionamiento parqueadero", según "código" de la actividad económica registrada²¹ con fecha de 2005/04/01.

g.-) Volante de la Dirección Distrital de Impuestos RIT, que dan cuenta que la persona natural Luis Humberto Páez Ortiz tiene inscrito en la Calle 42 # 7 - 52, una actividad de "restaurante taberna" con el nombre comercial "restaurante taberna el rancho"²² con fecha de iniciación de actividades 17 de marzo de 1999.

h.-) Documentos que acreditan que Luis Humberto Páez Ortiz es el representante legal de Construcciones Páez Ortiz EU²³.

i.-) Citación de la Alcaldía Local de Chapinero a José Córdoba dentro de la querella 3567 de 2007, promovida por Luis Humberto Páez Ortiz²⁴.

j.-) Constancia de NO CONCILIACIÓN dentro de la querella 3567/2007, de la Alcaldía Local de Chapinero de 13 de febrero de 2008²⁵.

k.-) Querella de lanzamiento por ocupación de hecho radicada el 13 de noviembre de 2007, por el señor Luis Humberto Páez Ortiz, en contra de Inversiones Proyecto 43 Ltda²⁶.

¹⁹ Folio 115 Cd.1.

²⁰ Folio 276 Cd.1.

²¹ Folio 277 Cd.1

²² Folio 280 Cd.1.

²³ Folios 281 a 302 Cd.1

²⁴ Folio 20 Cd.1 A

²⁵ Folio 21 Cd.1A

²⁶ Folios 109 a 111 Cd.1A



1.-) decisión del 21 de noviembre de 2007, proferida por la Inspección 2ª de la Alcaldía Mayor de Bogotá, dentro de la querella 3552 de 2007, mediante la cual se abstiene de ordenar el lanzamiento por ocupación de hecho, instaurada por Luis Humberto Paz Ortiz en "*calidad de poseedor del predio localizado en la calle 42 A # 7 A - 08*" en contra de Inversiones Proyecto 43 Ltda.

Con estos elementos, puede el despacho llegar a la conclusión que el predio ubicado en la calle 42 # 7 -52, en efecto, para la interposición de la acción, sí estaba vacante, habida consideración que son más fuertes y consistentes los medios de convicción tendientes a demostrar el abandono, que los que tendieron a demostrar los actos de señor y dueño.

De lo resumido, se tiene que los titulares del derecho de dominio del fundo eran los señores José Norberto Méndez Manchola y Roque Julio Tarazona Padilla, quienes con posterioridad al año de 1997, lo abandonaron, dejando a Luis Humberto Páez Ortiz, en la misma condición de tenedor, pues, recuérdese que éste fungía como celador tal y como se testificó en la audiencia del 17 de septiembre de 2005, así no se le hubiera reconocido pago alguno por sus servicios, para lo cual, el legislador le otorgó unos mecanismos ordinarios de defensa para la reclamación de sus acreencias.

Se demostró, que para el año 2006, existió una disputa legal respecto del predio ubicado en la Calle 42 # 7-66 (hoy calle 42 A # 7 A 16) instaurado por José María Córdoba Márquez, María Leonor Márquez de Córdoba, Carmenza Córdoba Márquez, Leonor Córdoba Márquez y Ligia Aurora Córdoba Márquez contra Giovanny Pulido Riveros, Claudia Patricia Pulido Rivera, Ximena Saavedra García y Rafael Saavedra García, con sentencia del 12 de diciembre de 2006, donde no actuó el hoy opositor.

Así mismo, se realizaron varias reclamaciones por los vecinos ante el Hospital de Chapinero y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, para acceder al lote distinguido con nomenclatura "*Calle 42 # 7 - 52*", y realizar labores de limpieza por motivos de salubridad pública. Actos que caben dentro de todo juicio razonable, y son aceptados en esta instancia, para entender que el lote sí se encontraba abandonado, porque no otra razón explica, la urgencia



1012
116

manifiesta de la vecindad de limpiar por su propia cuenta, un predio ajeno, seguramente, ante la imposibilidad de ubicar algún poseedor o propietario.

Además, porque la experiencia enseña que solo el paso de tiempo prolongado genera inconvenientes de salubridad, donde el aquí opositor, no mostró interés alguno por subsanar de manera oportuna tal impases.

Se tiene además, la Resolución No.13 de 1997 de la Alcaldía de Chapinero, mediante la cual se resuelve el permiso de demolición, presentado por los señores José Norberto Méndez Manchola y Roque Julio Tarazona Padilla, como propietarios del predio ubicado en la "Calle 42 # 7 - 52" y se declara a **Humberto Páez**, como ocupante.

Aunado a ello, la Resolución No.931 de 2005, da cuenta que en las visitas realizadas el 21 de junio de 2002 y 30 de noviembre de 2004, no se pudo entablar conversación con alguien ni verificar licencias de construcción. Y el hecho que ya estuviere consumada la demolición, no es suficiente para asumir que la realizó el mismo **Humberto Páez** por su propia cuenta y riesgo.

Bajo esta misma línea, la actuación administrativa del ICBF, respecto de la denuncia de bien vacante, evidencia que se requirió a Luis Humberto Páez para brindar información respecto de los titulares de derecho de dominio del bien ubicado en la "carrera 44/4-52"²⁷ y, este indicó que

"(...) primero recogería la información de los herederos y traería pruebas que demostrara que el laboraba para ellos (los propietarios) y le adeudaban varios años de salario"²⁸

Es decir, el aquí opositor, reconoció dominio ajeno y, consecuentemente, que el predio si se encontraba abandonado. Su razón o fundamento legal, para el momento de los hechos, está contenido en el canon 264 del Código de Procedimiento Civil:

"ARTÍCULO 264. ALCANCE PROBATORIO. Los documentos públicos hacen fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que en ellos haga el funcionario que los autoriza."

²⁷ Folio 67 Cd. I y folio 93 Cd. I A;

²⁸ Folio 68. Cd. I.

g



Las declaraciones que hagan los interesados en escritura pública, tendrán entre éstos y sus causahabientes el alcance probatorio señalado en el artículo 258; respecto de terceros, se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica."

Lo anterior, porque el acto de notificación, está expedido por un establecimiento público descentralizado (Artículo 50 de la Ley 75 de 1968). Luego, tiene toda credibilidad en el plano procesal y probatorio.

Por lo antes dicho, es contundente el abandono, ya que ninguno de los medios allegados logran desvirtuar la apreciación, siendo insuficientes para acreditar actos públicos, pacíficos, no clandestinos que exige la posesión. Veamos:

De un lado, se allegó: *(i)* acta de declaración extraproceso de 2005, *(ii)* declaración de construcción ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de septiembre de 1986, *(iii)* constancia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, del 2005, que acreditan que el señor Luis Humberto Páez Ortiz abonó dinero al proceso coactivo adelantado en contra de Méndez Manchola José Norberto, sin establecer en que calidad, *(iv)* formulario del Registro Único Tributario de la DIAN, de 2005, *(v)* volante de la Dirección Distrital de Impuestos RIT, que dan cuenta que la persona natural Luis Humberto Páez Ortiz tiene inscrito en la Calle 42 # 7 – 52, una actividad de comercial de 1999 y, *(vi)* la representante legal de Construcciones Páez Ortiz EU, con los cuales no se puede tener la publicidad que amerita la posesión, porque no se requiere la condición de poseedor, para ostentar un establecimiento de comercio en predio ajeno, o asignar dicha condición, por tener el hecho de recibir envíos en un determinado inmueble.

Menos, que las actuaciones efectuadas para el año 2007, tales como: *(i)* citación de la Alcaldía Local de Chapinero a José Córdoba dentro de la querella 3567 de 2007, promovida por Luis Humberto Páez Ortiz, *(ii)* Constancia de NO CONCILIACIÓN dentro de la querella 3567/2007, de la Alcaldía Local de Chapinero de 13 de febrero de 2008, *(iii)* querella radicada en el mes de noviembre de 2007²⁹, ante la Alcaldía Local de Chapinero interpuesta por Luis Humberto Páez Ortiz, *(iv)* querella de lanzamiento por ocupación de hecho radicada el 13 de noviembre de 2007, por el señor Luis Humberto Páez Ortiz, en contra de Inversiones Proyecto 43 Ltda y, *(v)* decisión del 21 de noviembre

²⁹ Folios 89-91 Cd.1.



de 2007, proferida por la Inspección 2ª de la Alcaldía Mayor de Bogotá, dentro de la querella 3552 de 2007, mediante la cual se abstiene de ordenar el lanzamiento por ocupación de hecho, instaurada por Luis Humberto Paz Ortiz en "calidad de poseedor del predio localizado en la calle 42 A # 7 A - 08" en contra de Inversiones Proyecto 43 Ltda, sean suficientes para entender su calidad de poseedor, porque probado, aceptado y declarado el domino ajeno en cabeza de otros, era menester acreditar la anhelada interversión del título.

Recuérdese, que al tenor de lo previsto en el Código Civil, la posesión no solo implica la tenencia material de la cosa sino también el ánimo de considerarse señor y dueño:

Artículo 762. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Artículo 764. La posesión puede ser regular o irregular.

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición; a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

Artículo 770. Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764. (Resaltado por el Despacho)

La posesión, como se sabe, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, ya sea que el dueño o quien se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y en nombre de aquél. Se acredita con la realización de actos materiales a que da derecho el dominio. Pero también con el ánimo de dueño o de hacerse dueño.

Por ende, no era simplemente allegar prueba documental, que se insiste, no satisface los supuestos de publicidad, sino que le correspondía, no solo alegar sino demostrar los hechos constitutivos de la posesión sobre el bien, con prueba suficiente que justificara contundentemente los elementos que la



1015 1720

distinguen, especialmente el animus mediante actos externos de conservación, explotación y mejoramiento del bien que dice poseer, mutando la mera tenencia en posesión, a través de la interversión del título "**por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio**".

Véase, que en contraposición a la defensa, existen otros medios que refuerzan la tesis del despacho, como; (i) la denuncia anónima que data del 6 de julio de 2009, para que se verifique la autorización de construcción sobre el predio ubicado en la calle 42 No. 7 -52, (ii) el trámite administrativo de la Alcaldía de Chapinero del 24 de agosto de 2009, (iii) la solicitud de 22 de septiembre de 2009, elevada por Luis Humberto Páez Ortiz, ante la Alcaldía Local de Chapinero Declaraciones extraprocesales y procesales rendidas para el proceso de pertenencia bajo el radicado No.2008-00705 que cursó en el Juzgado 4º Civil del Circuito para autorización de retiro de escombros y, (iv) las declaraciones rendidas para el proceso de pertenencia que cursó en el Juzgado 4º Civil del Circuito, donde se concluye que:

Francisco Javier Cépeda indicó conocer al demandado hace 9 años, y que aparentemente, éste le arrendó a varias personas, manifestación que se cae de su peso, si se tiene en cuenta que la declaración data del año 2010, es decir, su conocimiento sobre el tema tendría ocurrencia para el año 2001, fecha para la cual, ya estaba derrumbadas las construcciones y se inició el abandono del fundo, por ende, mal pudo haberse dado en arriendos.

Además, su testimonio se contradice con el de Inés Navarro quien habló del trasteo del demandado, indicó que la demolición fue en un (1) solo día, lo que también disiente de lo declarado por Humberto Páez quien dijo, que se realizó en diferentes periodos. Súmese a este testigo, que no precisó la ubicación del fundo; ni supo dar cuenta de las mejoras, además, negó conocer el nombre de la persona que cancelaba los servicios públicos, impuestos y demás, así como si un tercero durante el lapso de tiempo había reclamado la propiedad.

Luis María Ortiz Guzmán, como se refirió en líneas, señaló que en alguna oportunidad explotó el predio para la proyección de películas, y confesó que Luis Humberto Páez trabajaba como mensajero de los propietarios del bien, a quienes también le cuidaban la casa, y textualmente señaló: "**en el día él trabajaba en mensajería y de noche vivía ahí**".

J



1016
1A

Zacarías Guana Olarte ni Ricardo Antonio Velásquez Parra, poder ser testigos para demostrar los actos de señoría, porque el primero indicó que el demandado nunca dejó de habitar el predio, lo que es falso, tal como se viene explicando, y el segundo, resaltó la calidad en que Humberto Páez entró al predio.

Son todas estas circunstancias la que impiden que el juzgado acepte la oposición a la acción, porque el demandado no acreditó su calidad de poseedor, para que la declaración de bien vacante se tornara improcedente. De allí, que se acojan las pretensiones de la demanda, negando los medios exceptivos planteados por la pasiva, porque los tres factores indicados por la jurisprudencia están plenamente probados:

a.-) **Inmueble que tuvo dueño:** Es decir, el inmueble debía ser de dominio privado, lo que aquí fue acreditado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-61760, donde se establece la titularidad del derecho de dominio en cabeza de Roque Julio Tarazona Padilla y José Norberto Méndez Manchola.

b.-) **Abandono de aquel por parte de quienes se presentaba como dueño:** Como reseñaron las pruebas, proferido al acto que aceptó la solicitud de demolición en el año 1997, se desconoce el paradero de los dueños, generando el fundo problemas de salubridad a la comunidad, por abandono. Constituye, entonces, éste el último acto de señor y dueño de los titulares del derecho de dominio.

c.-) **Que a la fecha de denuncia, el inmueble aparezca sin dueño aparente o conocido:** En el mes de febrero de 2008, se desconocía dueño o poseedor respecto del bien ubicado en la calle 42 No. 7 – 52 y, distinguido con el folio de matrícula No.50C-61760. Lo anterior, porque el demandado Humberto Páez, no probó la posesión alegada.

III. RESUELVE

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

OP



PRIMERO. DECLARAR no probados los medios exceptivos planteados por el codemandado Luis Humberto Páez Ortiz, conforme quedó sustentado en el aparte considerativo.

SEGUNDO: DECLARAR que el inmueble ubicado en la calle 42 No. 7 – 52 distinguido con el folio de matrícula No.50C-61760, es un bien vacante por carecer de dueño aparente o conocido.

TERCERO. DECLARAR que el inmueble ubicado en la calle 42 No. 7 – 52 distinguido con el folio de matrícula No.50C-61760, pertenece al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

CUARTO: Condénase a la parte demandada a pagar a la demandada las costas del proceso. Por secretaria practíquese la liquidación e inclúyase como agencias en derecho la suma de \$2'400.000,00 Mcte.

NOTIFÍQUESE

MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO

Juez

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,
D.C
La anterior providencia se notifica por estado No.0130
Hoy 22 de agosto de 2019, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M
LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCÍA
Secretario

pertenencia 110013103021 2014 00097 00

Pertenencia

GIOVANNY HERRERA LOPEZ <abogah.lopez@hotmail.com>

Vie 30/10/2020 3:27 PM

Para: Juzgado 406 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C <j406cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (599 KB)

juez 02 transitorio-10302020144743.pdf;

buenas tardes,
allego solicitud de impulso procesal y allego copias
de la decisión del tribunal superior de Bogotá.

atte,

GIOVANNY HERRERA LOPEZ

APODERADO DEL DEMNADANTE.

Señor

JUEZ 02 TRANSITORIO DE BOGOTA
E. S. D.

REF: PERTENENCIA No. 11001310302120140009700
DE: LUIS HUMBERTO PAEZ ORTIZ

CONTRA: LUIS FERNANDO MENDEZ LOZANO, LUZ MILA LOZANO ALVAREZ, ROQUE JULIO TARAZONA PADILLA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

JUZGADO DE ORIGEN: 21 CIVIL DEL CIRCUITO y 49 CIVIL DEL CIRCUITO.

GIOVANNY HERRERA LOPEZ identificado con la C.C. No. 80.419.925 de Usaquén y T.P. 112.690 del C.S de la J., me dirijo a su Despacho, con el fin de allegar y solicitar lo siguiente:

- 1) Allego copia de la decisión de segunda instancia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial – Sala Civil, del pasado 07 de febrero de 2020 dentro del proceso abreviado del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, contra LUIS HUMBERTO PAEZ ORTIZ y OTRO dentro del expediente No. 2009-00289-01; decisión en la cual revocó la sentencia de primera instancia del 21 de agosto del 2019 promovida por el Juzgado 36 Civil del Circuito dentro del proceso antes referido y como consecuencia denegó las pretensiones de la parte demandante por falta de cumplimiento en los presupuestos de la acción.

Con la anterior decisión se tiene que el predio a usucapir no es un bien vacante por lo tanto, le asiste todo el fundamento de hecho y de derecho a mi representado para proseguir en este proceso de pertenencia.

1021
28

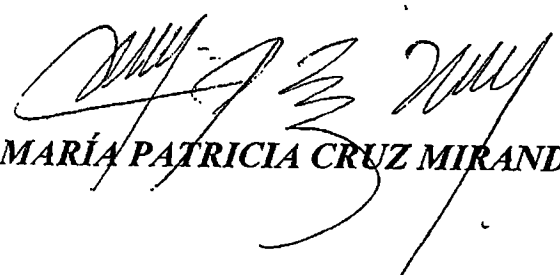
**AUDIENCIA PÚBLICA DE QUE TRATA EL
ARTÍCULO 327 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, DENTRO
DEL PROCESO ABREVIADO DE INSTITUTO COLOMBIANO DE
BIENESTAR FAMILIAR CONTRA LUÍS HUMBERTO PÁEZ ORTIZ Y
OTROS. EXP. 2009-00289-01**

Siendo las dos y quince minutos de la tarde (2:15 P.M.) de hoy cinco (5) de febrero de dos mil veinte (2020), en el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., Despacho del H. Magistrado JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS se reunió con la restante integrante de Sala, Honorable Magistrada Dra. PATRICIA CRUZ MIRANDA, por razón que la Dra. RUTH ELENA GALVIS VERGARA se encuentra ausente con excusa justificada, quienes se constituyeron en audiencia pública con el fin de llevar a cabo la indicada en el artículo 327 del Código General del Proceso, esto es, sustentación y fallo dentro del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia escrita adiada el veintiuno (21) de agosto de dos mil diecinueve (2019), pronunciada en el Juzgado Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de la ciudad. Al acto acudió el Dr. PABLO ESHNEYDER VELANDIA JIMENEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.112.442 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 40.346 del Consejo Superior de la Judicatura apoderado del extremo actor, el Dr. VICTOR JULIO HIDALGO CARDENAS identificado con la cédula de ciudadanía No. 200.984 de Caparrapi y Tarjeta Profesional No. 82.0574 del Consejo Superior de la Judicatura procurador judicial de la parte demandada y recurrente y, la Dra. DORIS ACUÑA ACEVEDO identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.547.772 de Bogotá, en su calidad de Procuradora Judicial II para asuntos civiles. Ocupándonos de la audiencia contemplada en el inciso final del artículo 327 del C. G. del P., se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte convocada -recurrente, para que desarrolle los puntos materia de inconformidad, con la advertencia que cuenta con el término máximo de 20 minutos, quien hizo uso de su derecho -CD.1-. Seguidamente se le concede el uso de la palabra al apoderada de la parte actora, para que contra argumente los puntos materia de inconformidad, con la advertencia que cuenta con el término máximo de 20 minutos, quien hizo uso de su derecho -CD.1-. Concluidas las anteriores intervenciones, la Sala advierte que de conformidad con el inciso 3° del numeral 5° del artículo 373 del C. G. del Proceso, el fallo se proferirá de forma escrita y, previamente se anunció el sentido del mismo. Por Secretaría, infórmese a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Las partes quedan notificadas en estrados -artículo 294 del C. G. del P.-. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma por los que en ella intervinieron, luego de leída y aprobada.

Los Magistrados,


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

Ausente con excusa
RUTH ELENA GALVIS VERGARA


MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

1022
29

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., siete (7) de febrero de dos mil veinte
(2020).

Ref: ABREVIADO de INSTITUTO COLOMBIANO
DE BIENESTAR FAMILIAR contra LUÍS HUMBERTO PÁEZ ORTIZ y Otros.
Exp. 2009-00289-01.

MAGISTRADO PONENTE: JORGE EDUARDO
FERREIRA VARGAS

Discutido y aprobado en Sala de 22 de enero y 5 de
febrero de 2020.

Decide el Tribunal el recurso de apelación
interpuesto por la parte demandada contra la sentencia escrita adiada el
veintiuno (21) de agosto de dos mil diecinueve (2019), pronunciada en el
Juzgado Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de la ciudad.

I. ANTECEDENTES

1.- El 15 de mayo de 2009 (fl. 34 c. 1A), el
INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, actuando mediante
procurador judicial convocó en demanda abreviada a los herederos
indeterminados de JOSÉ NORBERTO MÉNDEZ MANCHOLA, a LUÍS
HUMBERTO PÁEZ ORTIZ y ROQUE JULIO TARAZONA PADILLA, y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, para que previo los trámites
legales se declare que el bien ubicado en la Calle 42 No, 7-52 de esta ciudad,
identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-61760, cuyos linderos se
detallan en la pretensión 1 de la demanda, carece de dueño aparente o
conocido por lo que se considera vacante y, por ende, le pertenece a voces del
artículo 66 de la ley 75 de 1968 (fls. 41 y 42 c.1A).

2.- Las súplicas tienen su apoyo en la causa petendi
que, en síntesis, adelante se expone (fls. 42 a 44 c.1A):

a.- Según el folio de matrícula del inmueble los
titulares inscritos son: JOSÉ NORBERTO MÉNDEZ MANCHOLA fallecido el
21 de agosto de 1999 –registro de defunción serial No. 3519871- y ROQUE
JULIO TARAZONA PADILLA, quienes lo adquirieron mediante la escritura
pública número 0552 del 15 de febrero de 1979, el cual presenta la siguiente

desocupado hasta tanto la Alcaldía Local de Chapinero permitió su demolición (fls. 68 a 74 c. 1A)

3.2.- Por su parte, el curador ad litem de las personas indeterminadas, manifestó estar a lo probado en el expediente (fls. 299 a 301 ib.); lo mismo ocurrió con la contestación dada por la curadora ad litem de los herederos indeterminados de José Norberto Méndez Manchola (q.e.p.d) (fls. 366 y 367 ib.) y, al igual que la designada al señor Roque Julio Tarazona Padilla (fls. 382 y 383 ib.), sin que en ninguno de los casos se formulara medio exceptivo alguno.

4.- Mediante auto del 13 de julio de 2015 se decretaron las pruebas solicitadas (fl. 388 c.1), evacuadas las mismas en audiencia del 12 de agosto de 2019 se corrió traslado para alegar y se informó que la decisión saldría de forma escrita (CD fl. 155 c.1C), la cual se profirió el 21 de agosto de 2019 que declaró no probados los medios exceptivos planteados por el demandado Luis Humberto Páez Ortiz y, en consecuencia dispuso que el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-61760 es un bien vacante por carecer de dueño aparente o conocido, por lo que le pertenece al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (fls. 158 a 174 ej.), decisión que no compartió el señor Páez Ortiz por lo que interpuso la apelación que ahora se revisa (fls. 176 a 207 ib.).

II. FUNDAMENTOS DEL FALLO ATACADO

5.- A vuelta de memorar los obligados antecedentes del proceso y, tras encontrar probada la legitimación en la causa por activa la Jueza a-quo procede a referirse a los artículos 706 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, citando los presupuestos para la prosperidad de la acción de declaración de bien vacante, es decir: i) el inmueble que tuvo dueño; ii) abandono de aquél por parte de quien se presentaba como dueño y; iii) que a la fecha de denuncia, el inmueble aparezca sin dueño aparente o conocido; lo que posibilita que salga adelante la acción.

Acto seguido procede a analizar las pruebas que obran en el expediente para establecer la presencia de los presupuestos ya referidos, señalando que el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-61760 demuestra que el inmueble es de dominio privado al figurar "la titularidad del derecho de dominio en cabeza de Roque Julio Tarazona Padilla y José Norberto Méndez Manchola" (fl. 161, c.1C), cumpliéndose el primero de ellos.

Expone que del interrogatorio recaudado el 17 de septiembre de 2015 al señor Páez Ortiz, éste señaló que detenta el inmueble desde hace 38 años, debido a que los dueños le habían dejado las llaves permitiendo su ingreso como celador, no obstante, que faltando 4 meses para cumplir un total de 20 años, llegaron los propietarios a pedir la propiedad, sin que se lograra un acuerdo por concepto del tiempo que había cuidado el

Concluyó solicitando la revocatoria de la sentencia por cuanto el bien no es vacante, además del decreto de la prejudicialidad del presente asunto hasta tanto el Juzgado 49 Civil del Circuito profiera sentencia dentro del proceso de pertenencia (fls.176 a 207 c.1C)

IV. CONSIDERACIONES DE LA SALA

1.- Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídico procesal, como son demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer y competencia concurren en la litis, además como no se observa causal de invalidez que anule la actuación se impone una decisión de mérito, con la consideración adicional referida a que en el evento de ser interpuesta la alzada por ambas partes, la Sala está revestida de la competencia para resolver sin limitaciones, empero, no es el caso de autos.

2.- Con miras a desatar la apelación formulada por el extremo tercero interviniente y demandado, debe decirse que este recurso se endereza a que el Superior revise la actuación del Juzgador de primera instancia, pero inmerso siempre dentro del criterio dispositivo, por lo que es al apelante a quien le corresponde determinar el ámbito dentro del cual ha de moverse el ad-quem al momento de tomar la decisión.

3.- Puntualizado lo anterior se tiene que la súplica de la acción radica en la **declaratoria de bien vacante**, del inmueble ubicado en la Calle 42 No, 7-52 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-61760 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, denunciado como tal por el señor José María Córdoba por lo que se expidió la Resolución No. 280 del 30 de enero de 2009 suscrita por la Directora Regional de dicha institución.

De los bienes denominados vacantes

4.- Precisa artículo 706 del Código Civil que: "(...) Estímanse bienes vacantes los bienes inmuebles que se encuentran dentro del territorio respectivo a cargo de la Nación, sin dueño aparente o conocido; y mostrencos los bienes muebles que se hallen en el mismo caso (...)", es decir, que los vacantes son los inmuebles sobre los cuales se ejerció la propiedad privada, pero que aparecen en momento determinado sin dueño aparente o conocido; mientras que los mostrencos son los muebles que habiendo tenido dueño particular, han sido abandonados material y jurídicamente, significando que en ambos casos, no se sabe quién es su dueño aparente.

Los bienes mostrencos y los vacantes urbanos, según el art. 66 de la Ley 75 de 1968, pertenecen al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, porque los rurales, según la modificación introducida por el art. 16 de la Ley 160 de 1994, de carácter agrario, se excluyen de su ámbito dominal según lo preceptúa: "(...) El Fondo Nacional Agrario, lo conforman: (...)

8. Los predios rurales que reciba el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar por

vacantes, las cuales en síntesis y por lo que hace al inmueble, consisten en que hayan estado en dominio particular anterior, pues no habiendo en nuestro derecho "res nullius", la finca de nadie sería baldío de propiedad nacional; y que esté actualmente abandonado, esto es, "sin dueño aparente o conocido", lo que presupone el abandono, no sólo en relación con el antiguo propietario, sino la ausencia de todo otro poseedor, que tendría en su favor la presunción legal de dominio y la posibilidad jurídica de adquirirlo por el modo de la prescripción. El abandono, entendido en su acepción adecuada, es el permanente e inveterado que el dueño hace de su bien en forma que se traduzca en dejación o desamparo jurídico, no simplemente el que induzca negligencia o descuido o que equivalga a la ausencia, de los actos, de mera facultad o disposición que conlleva el dominio. Esto dijo la Corte -Sala de Casación Civil- en sentencia de fecha 5 de marzo de 1948. (G. J. Tomo LXIV).¹.

5.- Bajo el anterior marco legal y jurisprudencial se establece que la sentencia en esta clase de juicios es de constatación, es decir, se limita a validar sí en efecto el bien reclamado como vacante es de propiedad privada, pues en caso contrario se hablaría de un bien baldío y, sí el mismo en verdad, para la fecha de su denuncia -27 de febrero de 2008- (fl. 2 c.1A), se encontraba abandonado por su titular y ninguna otra persona ejercía sobre él posesión alguna, dado que esta última circunstancia, la posesión, se convierte en valladar infranqueable para los efectos perseguidos en este tipo de acción, de donde se colige que para el buen suceso de esta reclamación judicial se debe de acreditar los siguientes supuestos: 1) que se trate de bien privado; 2) que el mismo fuere abandonado por el titular inscrito y; 3) que nadie ostente posesión alguna sobre el predio. Estos elementos deben ser concurrentes, lo cual se traduce en que la ausencia de uno de ellos elimina la estructuración de dicha acción.

6.- Descendiendo al caso bajo examen, y como quiera que están acreditados los dos primeros requisitos, por razón que la propiedad reclamada es privada, se encuentra ubicada en la Calle 42 No, 7-52 de esta ciudad, conforme da cuenta el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria número 50C-61760, así como el abandono del mismo por parte de su titular inscrito, pues nótese que desde su denuncia como tal -vacante año 2009- no concurrió a la actuación administrativa ni mucho menos a la judicial su titular inscrito ni persona alguna que represente sus derechos de dominio, de ello no obra prueba alguna, todo lo cual es punto pacífico en el expediente, la Jueza de primera instancia los encontró probados y no existe inconformidad alguna al respecto, por lo que entrará la Sala a estudiar el argumento bacilar de ésta para acceder a las súplicas de la demanda, esto es, que no se acreditó la posesión material reclamada por el tercero interviniente, tópico que a su vez constituye el pilar del recurso de apelación impetrado.

Que nadie ostente posesión alguna sobre el predio

7.- La posesión puede definirse como el poder de hecho que tiene una persona sobre una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o

¹ (C.S.J., Casac.15 de septiembre de 1950).

buena fe en el acto de la posesión, si tiene una posición ventajosa que lo coloca en posición de adquirir el bien por prescripción extraordinaria...”, de donde resulta evidente que cualquier tipo de posesión, así sea irregular, es suficiente para impedir el buen suceso de la acción bajo estudio.

8.- Se impone como corolario de todo lo anterior, revocar el fallo proferido por el Juez de primer grado, para negar las súplicas de la demanda, con la consecuente condena en costas a cargo del actor reclamante fallido.

V. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- **REVOCAR** la sentencia escrita adiada el veintiuno (21) de agosto de dos mil diecinueve (2019), pronunciada en el Juzgado Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de la ciudad, dentro del Proceso Ordinario del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF- contra los herederos indeterminados de JOSÉ NORBERTO MÉNDEZ MANCHOLA, LUÍS HUMBERTO PÁEZ ORTIZ, ROQUE JULIO TARAZONA PADILLA y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS. En consecuencia, se DISPONE:

1.1.- **NEGAR** las pretensiones de la demanda por falta de cumplimiento de los presupuestos de la acción.

2.- Sin **CONDENA** en costas ante las previsiones del artículo 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CÓPIESE Y NOTIFIQUESE.


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

Ausente con excusa
RUTH ELENA GALVIS VERGARA
MAGISTRADA


MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA
MAGISTRADA