Señores,

JUZGADO TREINTA Y OCHO (38) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D

REFERENCIA:	VERBAL DE PERTENENCIA
RADICADO:	11001-40-03-038-2022-00693-00
DEMANDANTE:	ANA MARÍA LÓPEZ FONSECA
DEMANDADO:	MIREYA CONSUELO FONSECA Y PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.395.114 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional N.º 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, con oficina en la Avenida 6 A Bis # 35N – 100 – Centro Empresarial de Chipichape – Oficina 212, en mi calidad de ***curador ad litem*** de la señora Mireya Consuelo Fonseca y personas indeterminadas, procedo a contestar la Demanda Verbal de Pertenencia promovida por la señora Ana María López Fonseca, para que en el momento en que se vaya a definir el litigio, se tengan en cuenta los hechos y precisiones que se hacen a continuación, según las pruebas que se practiquen, en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

FRENTE AL HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA lo referente al poder otorgado a la abogada. Sin perjuicio de ello, en el expediente obra un poder conferido por la señora Ana María López a la abogada Emperatriz Sanmiguel Moreno.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA, en la medida en que el suscrito, en calidad de curador ad litem y representante del demandado y todos los sujetos indeterminados dentro de este proceso no estuvo presente en los momentos en los cuales supuestamente la señora Ana María López ejerció actos de posesión frente al inmueble ubicado en la dirección Diagonal 40C Sur No. 73ª-61 de la ciudad de Bogotá D.C. y con número de matrícula 50S-956686.

Sin perjuicio de lo anterior, debe señalarse que dentro del plenario no obra prueba alguna que acredite que la señora Ana María López es poseedora del bien inmueble referido previamente. Maxime cuando no se evidencia que los pagos al impuesto los haya efectuado ella o incluso las mejoras que le fueron certificadas. De hecho, es posible evidenciar que reconocía dominio ajeno, toda vez que en los soportes del impuesto predial obra como contribuyente la señora Mireya Consuelo Fonseca.

Adicionalmente, debe indicarse que, si bien en el presente hecho se refieren los certificados donde constan las mejoras y pagos de impuestos prediales, los mismos no podrán incorporarse al proceso, toda vez que no fueron allegados en la oportunidad procesal correspondiente, pues estos se

adjuntaron con el escrito subsanatorio de la demanda, lo cual es antitécnico, en atención a que este acto procesal no reabre una etapa probatoria, pues únicamente tiene como finalidad corregir lo requerido por el juzgador, lo cual corresponde a requisitos de la presentación de la demanda. Por lo anterior, a estos documentos no pueden otorgársele un valor probatorio.

Sin perjuicio de lo anterior, debe mencionarse que los recibos que se aportan como pago de impuestos, no tienen la fuerza demostrativa para acreditar el ánimo de señor y dueño. Lo anterior se fundamenta en la Sentencia de la Corte Suprema donde ha indicado que el pago de impuestos por parte del tenedor es un mero indicio que no determina con contundencia el animus domini Puntualmente, refiriéndose a pago de impuestos, ha mencionado que mal podría tenerse como prueba de animus domini, "pues fueron actos privados, carentes, por ende, de la publicidad y trascendencia social necesaria, para que pudieran apreciarse como reveladoras de su desconocimiento de dominio ajeno y del inicio de la posesión investigado. Sostiene además que, **"el pago de impuestos por parte del tenedor es un mero indicio que no determina con contundencia el animus domini**."[1]

Finalmente, este Despacho debe tener en consideración que no hay lugar a acceder a las pretensiones del Demandante, teniendo en cuenta la ausencia de animus domini del demandante por dos razones fundamentales: (i) el pago de impuestos carece de la entidad suficiente para probar actos inequívocos de señor y dueño como lo ha reiterado la Corte Suprema de Justicia en sede de casación[2] y (ii) la demandante ha sido únicamente mero tenedor del inmueble y en ese sentido, el simple paso del tiempo no la convierte en poseedora.

FRENTE AL HECHO TERCERO: En virtud de que en el presente hecho se realizan diferentes afirmaciones, me pronunciaré de la siguiente forma:

- NO ME CONSTA, en la medida en que el suscrito, en calidad de curador ad litem y representante del demandado y todos los sujetos indeterminados dentro de este proceso no estuvo presente en los momentos en los cuales supuestamente la señora Ana María López ejerció actos de posesión frente al inmueble ubicado en la dirección Diagonal 40C Sur No. 73ª-61 de la ciudad de Bogotá D.C. y con número de matrícula 50S-956686.

  Sin perjuicio de lo anterior, debe señalarse que dentro del plenario no obra prueba alguna que acredite que la señora Ana María López es poseedora del bien inmueble referido previamente. Maxime cuando no se evidencia que los pagos al impuesto los haya efectuado ella o incluso las mejoras que le fueron certificadas. De hecho, es posible evidenciar que reconocía dominio ajeno, toda vez que en los soportes del impuesto predial obra como contribuyente la señora Mireya Consuelo Fonseca.

- No corresponde a un hecho, debido a que no se describen circunstancias de tiempo, modo y lugar. Pues los descrito en el presente hecho es una parte de los linderos del inmueble.

[1] Sentencia Corte Suprema de Justicia. EXP. SC1662-2019 – M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO
[2] Ibidem

FRENTE AL HECHO CUARTO: NO ME CONSTA, en la medida en que el suscrito, en calidad de curador ad litem y representante del demandado y todos los sujetos indeterminados dentro de este proceso no estuvo presente en los momentos en los cuales supuestamente la señora Ana María López ejerció actos de posesión frente al inmueble ubicado en la dirección Diagonal 40C Sur No. 73ª-61 de la ciudad de Bogotá D.C. y con número de matrícula 50S-956686.

Sin perjuicio de lo anterior, debe señalarse que dentro del plenario no obra prueba alguna que acredite que la señora Ana María López es poseedora del bien inmueble referido previamente. Maxime cuando no se evidencia que los pagos al impuesto los haya efectuado ella o incluso las mejoras que le fueron certificadas. De hecho, es posible evidenciar que reconocía dominio ajeno, toda vez que en los soportes del impuesto predial obra como contribuyente la señora Mireya Consuelo Fonseca.

Adicionalmente, debe indicarse que, si bien en el presente hecho se refieren los certificados donde constan las mejoras y pagos de impuestos prediales, los mismos no podrán incorporarse al proceso, toda vez que no fueron allegados en la oportunidad procesal correspondiente, pues estos se adjuntaron con el escrito subsanatorio de la demanda, lo cual es antitécnico, en atención a que este acto procesal no reabre una etapa probatoria, pues únicamente tiene como finalidad corregir lo requerido por el juzgador, lo cual corresponde a requisitos de la presentación de la demanda. Por lo anterior, a estos documentos no pueden otorgársele un valor probatorio.

Sin perjuicio de lo anterior, debe mencionarse que los recibos aportados por el extremo activo como pago de impuestos, no tienen la fuerza demostrativa para acreditar el ánimo de señor y dueño. Lo anterior se fundamenta en la Sentencia de la Corte Suprema donde ha indicado que el pago de impuestos por parte del tenedor es un mero indicio que no determina con contundencia el animus domini Puntualmente, refiriéndose a pago de impuestos, ha mencionado que mal podría tenerse como prueba de animus domini, “pues fueron actos privados, carentes, por ende, de la publicidad y trascendencia social necesaria, para que pudieran apreciarse como reveladoras de su desconocimiento de dominio ajeno y del inicio de la posesión investigado. Sostiene además que, **“el pago de impuestos por parte del tenedor es un mero indicio que no determina con contundencia el animus domini**.”[3]

Finalmente, este Despacho debe tener en consideración que no hay lugar a acceder a las pretensiones del Demandante, teniendo en cuenta la ausencia de animus domini del demandante por dos razones fundamentales: (i) el pago de impuestos carece de la entidad suficiente para probar actos inequívocos de señor y dueño como lo ha reiterado la Corte Suprema de Justicia en sede de casación[4] y (ii) la demandante ha sido únicamente mero tenedor del inmueble y en ese sentido, el simple paso del tiempo no la convierte en poseedora.

[3] Sentencia Corte Suprema de Justicia. EXP. SC1662-2019 – M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO
[4] Ibidem

FRENTE AL HECHO QUINTO DEL ESCRITO DE LA DEMADA: NO ME CONSTA lo referente al poder otorgado a la abogada. Sin perjuicio de ello, debe mencionarse que lo descrito por la demandante se reiteró en el PRIMER HECHO. Sin perjuicio de lo anterior, en el expediente obra un poder conferido por la señora Ana María López a la abogada Emperatriz Sanmiguel Moreno.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

FRENTE A LA PRETENSIÓN PRIMERA: ME OPONGO a la declaratoria de esta pretensión en favor del demandante como quiera que no se encuentran acreditados los presupuestos de Ley para la estructuración de una pertenencia como la pretendida en atención a que:

- **El bien se encuentra gravado por patrimonio familiar:** para que opere la prescripción adquisitiva del bien ubicado en la dirección Diagonal 40C Sur No. 73ª-61 de la ciudad de Bogotá D.C. y con número de matrícula 50S-956686 deber ser posible su comercialización, sin embargo, el bien no puede ser usucapido en virtud de que sobre el mismo se constituyó un patrimonio familiar, por lo que se encuentra por fuera de comercio y por ello no podrá operar la figura invocada por la parte demandante. Razón suficiente para que su Despacho proceda a negar esta pretensión y todas las contenidas en el escrito de demanda.

- **Calidad de mero tenedor de la parte demandante:** Bajo el imperio del Código Civil se ha indicado que quien reconoce dominio sobre el bien ajeno es un mero tenedor, lo cual ocurrió en el presente caso, pues se reconoció como propietaria a la señora Mireya Consuelo Fonseca en los soportes de pagos del impuesto predial.

- **Los pagos de impuesto predial no acreditan la calidad de poseedor:** Debe mencionarse que los recibos que la señora Ana María López aporta como pago de impuestos, no tienen la fuerza demostrativa para acreditar el ánimo de señor y dueño. Lo anterior se fundamenta en la Sentencia de la Corte Suprema donde ha indicado que el pago de impuestos por parte del tenedor es un mero indicio que no determina con contundencia el animus domini Puntualmente, refiriéndose a pago de impuestos, ha mencionado que mal podría tenerse como prueba de animus domini, "pues fueron actos privados, carentes, por ende, de la publicidad y trascendencia social necesaria, para que pudieran apreciarse como reveladoras de su desconocimiento de dominio ajeno y del inicio de la posesión investigado. Sostiene además que, **"el pago de impuestos por parte del tenedor es un mero indicio que no determina con contundencia el animus domini**."[5]

- **Ausencia de *animus domini* por parte de la señora Ana María López:** para el presente asunto no hay lugar a acceder a las pretensiones del Demandante, teniendo en cuenta la ausencia de animus domini del demandante como quiera que no son ciertos los fundamentos fácticos con los que quiere soportar su pretensión de pertenencia.

[5] Sentencia Corte Suprema de Justicia. EXP. SC1662-2019 – M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

FRENTE A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: Me opongo a que se proceda con la inscripción de la sentencia mediante la cual se dé por concluido este litigio como quiera que al no encontrarse estructurados los elementos necesario para la declaratoria de la pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del bien con número de matrícula 50S-956686 por las siguientes razones:

- **El bien se encuentra gravado por patrimonio familiar:** para que opere la prescripción adquisitiva del bien ubicado en la dirección Diagonal 40C Sur No. 73ª-61 de la ciudad de Bogotá D.C. y con número de matrícula 50S-956686 deber ser posible su comercialización, sin embargo, el bien no puede ser usucapido en virtud de que sobre el mismo se constituyó un patrimonio familiar, por lo que se encuentra por fuera de comercio y por ello no podrá operar la figura invocada por la parte demandante. Razón suficiente para que su Despacho proceda a negar esta pretensión y todas las contenidas en el escrito de demanda.

- **Calidad de mero tenedor de la parte demandante:** Bajo el imperio del Código Civil se ha indicado que quien reconoce dominio sobre el bien ajeno es un mero tenedor, lo cual ocurrió en el presente caso, pues se reconoció como propietaria a la señora Mireya Consuelo Fonseca en los soportes de pagos del impuesto predial.

- **Los pagos de impuesto predial no acreditan la calidad de poseedor:** Debe mencionarse que los recibos que la señora Ana María López aporta como pago de impuestos, no tienen la fuerza demostrativa para acreditar el ánimo de señor y dueño. Lo anterior se fundamenta en la Sentencia de la Corte Suprema donde ha indicado que el pago de impuestos por parte del tenedor es un mero indicio que no determina con contundencia el animus domini Puntualmente, refiriéndose a pago de impuestos, ha mencionado que mal podría tenerse como prueba de animus domini, "pues fueron actos privados, carentes, por ende, de la publicidad y trascendencia social necesaria, para que pudieran apreciarse como reveladoras de su desconocimiento de dominio ajeno y del inicio de la posesión investigado. Sostiene además que, **"el pago de impuestos por parte del tenedor es un mero indicio que no determina con contundencia el animus domini**."[6]

- **Ausencia de *animus domini* por parte de la señora Ana María López:** para el presente asunto no hay lugar a acceder a las pretensiones del Demandante, teniendo en cuenta la ausencia de animus domini del demandante como quiera que no son ciertos los fundamentos fácticos con los que quiere soportar su pretensión de pertenencia.

NOTA ACLARATORIA: Si bien dentro del escrito de subsanación de la demanda se enlista hasta la pretensión décima primera, lo cierto es que, desde la mencionada "cuarta" en adelante del escrito subsanatorio, solo corresponde al acatamiento de los requerimientos efectuados en el auto que inadmite la demanda, por tanto no haré pronunciamiento frente a las respuestas.

[6] Sentencia Corte Suprema de Justicia. EXP. SC1662-2019 – M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. IMPROCEDENCIA DE LA DECLARATORIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL BIEN POR ENCONTRARSE FUERA DE COMERCIO

Lo primero que deberá tener en consideración su Despacho, es que el inmueble con número de matrícula 50S-956686 no puede ser objeto de litigio, en tanto es improcedente la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria, pues como se evidencia en el Certificado de Tradición aportado por la parte demandante, se registra un gravamen a patrimonio familiar, lo que quiere decir que el bien se encuentra por fuera de comercio y por tanto no podrá usucapirse, pues conforme a las normas civiles, unicamente pueden adquirirse por prescripción los bienes que están en el comercio humano.

Para lo anteriores efectos es menester transcribir lo preceptuado en el artículo 2518 del Código Civil:

> *ARTICULO 2531.* ***PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIABLES****.* ***El dominio de cosas comerciables****, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*
>
> *1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*
> *2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*
>
> *(…) (Subrayado y Negrita fuera de texto)*

Por otra parte, la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado sobre el particular y ha indicado cuales son los bienes imprescriptibles:

> *"El ordenamiento patrio* ***excluye de la declaración de pertenencia a los siguientes bienes:*** ***a) los que están fuera del comercio*** *y los de uso público (arts. 2518 y 2519 del C.C.); b) los baldíos nacionales (art. 3° de la Ley 48 de 1882 y art. 65 de la Ley 160 de 1994); c) los ejidos municipales (art. 1° de la Ley 41 de 1948); d) los mencionados en el artículo 63 de la Constitución Política;) los de propiedad de las entidades de derecho público (art. 407-4 del C. de P.C.)"*[7] (Subrayado y Negrita fuera de texto)

Asimismo, este respetado Despacho deberá realizar un análisis de la normatividad que regula lo concerniente a la constitución de patrimonios de familia no embargable, es decir sobre la Ley 70 de 1931 y su modificatorio, Ley 495 de 1999. Toda vez que como lo indica el siguiente pronunciamiento

[7] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, *Sentencia de 31 de julio de 2002, exp. 5812*

la constitución de patrimonio de familia tiene como efecto que el bien inmueble no sea objeto de comercialización, como a continuación podrá visualizarse:

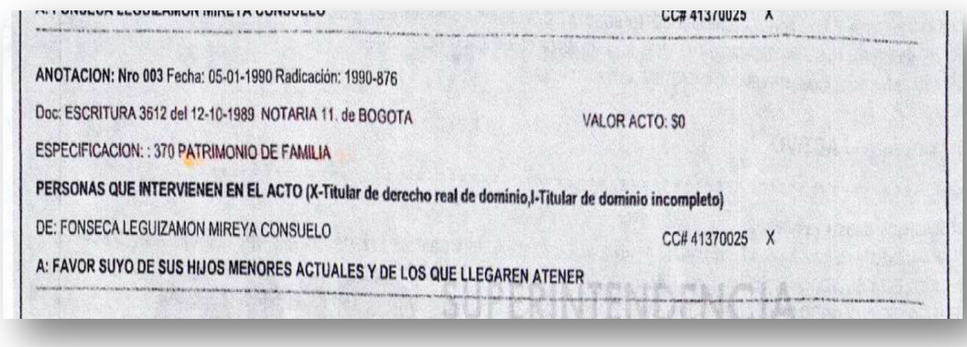
> *"En Colombia la ley 70 de 1931 estableció la figura del patrimonio de familia inembargable, como la configuración a favor de la familia de un bien que se sustrae o excluye de medidas jurídicas que lo afecten a través de acciones promovidas por terceros con interés jurídico, es decir, como aquel patrimonio que no hace parte de la prenda general de los acreedores consagrada en el artículo 2488 del Código Civil y que, por lo mismo, no es susceptible de medidas cautelares de embargo y secuestro ni de remate para el pago de una acreencia.* ***La institución jurídica del patrimonio de familia inembargable surgió en esta ley como una herramienta con un carácter especial, constituido por un bien inmueble que se mantiene fuera del comercio,*** *protegiendo a la familia frente a eventuales inconvenientes causados por la insolvencia o quiebra de los constituyentes del mismo. El bien objeto de la medida y constituido en favor de toda la familia, no sale del patrimonio del constituyente pero queda sometido a un régimen jurídico especial."*[8] (Subrayado y Negrita fuera de texto)

Finalmente, la Corte Suprema de Justicia en sus pronunciamientos ha indicado también que para que puede usucapirse el bien deberá ser objeto de comercio, lo anterior debido a que en la providencia se indica por un lado que el bien debe ser susceptible de adquirirse por pertenencia y en el pies de página se indica que el mismo debe encontrarse en el comercio:

> *"Siendo la propiedad tan trascendente,* ***toda mutación en la titularidad****, y con mayor razón,* ***cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva****, hecho que forja y penetra como derecho; apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente; (ii)que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii)identidad de la cosa a usucapir; (iv)****y que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencias."*** (Subrayado y Negrita fuera de texto)

Ahora bien, en el caso en concreto puede denotarse que en el Certificado de Tradición obra en la anotación número 003 aparece un registro de patrimonio de familia, veamos:

[8] Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil del 3 de diciembre de 2013. Rad: 11001-03-06-000-2013-00252-00(2151). CP Álvaro Namén Vargas



CC# 41370025 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-01-1990 Radicación: 1990-876

Doc: ESCRITURA 3612 del 12-10-1989 NOTARIA 11. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONSECA LEGUIZAMON MIREYA CONSUELO CC# 41370025 X

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN ATENER

SUPERINTENDENCIA

Documento: Certificado de tradición del inmueble con número de matrícula 50S-956686 emitido por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur. (Archivo 01 denominado "01-demanda y anexos" folio 8)

Transcripción esencial: *"**ANOTACIÓN Nro 003** Fecha: 05-01-1990 Radicación: 1990-876*

Doc: ESCRITURA 3612 del 12-10-1989 NOTARIA 11 de BOGOTA

ESPECIFICACIÓN: 370 PATIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONSECA LEGUIZAMOS MIREYA CONSUELO

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER"

En virtud de lo anterior es claro que sobre el bien reposa un gravamen de patrimonio de familia el cual tiene como efecto la inembargabilidad y que el mismo este por fuera de comercio. Maxime cuando el patrimonio de familia inembargable es una institución de rango constitucional que garantiza la protección integral de la familia mediante la figura de patrimonio familiar inalienable e inembargable[9].

En conclusión el bien inmueble con número de matrícula 50S-956686 no puede ser adquirido por prescripción por parte de la hoy demandante, toda vez que conforme al artículo 2531 la cosa a usucapir debe ser objeto de comercialización, lo cual no ocurre en el caso de marras, pues el bien registra una constitución de patrimonio familiar, lo cual tiene como efecto que el objeto no pueda ser comercializado y en ese sentido no podrá este juzgador declarar la adquisición en los términos que lo pretende la parte demandante, pues dentro del certificado no se denota la cancelación de dicha constitución.

[9] ARTICULO 42. La familia es el núcleo fundamental de la sociedad. Se constituye por vínculos naturales o jurídicos, por la decisión libre de un hombre y una mujer de contraer matrimonio o por la voluntad responsable de conformarla.
El Estado y la sociedad garantizan la protección integral de la familia. La ley podrá determinar el patrimonio familiar inalienable e inembargable.

2. EXISTENCIA DE MALA FE POR PARTE DE LA SEÑORA ANA MARÍA LÓPEZ QUE IMPIDE LA DECLARATORIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITVA EXTRAORDINARIA

Lo primero que deberá tomar en consideración el Despacho es que la señora Ana María López ha obrado de mala fe con el propósito de desconocer la propiedad que ejerce la señora Mireya Consuelo Fonseca en relación con la propiedad del inmueble ubicado en la dirección Diagonal 40C Sur No. 73ª-61 de la ciudad de Bogotá D.C. Lo anterior, en virtud de que la señora Ana María López es conocedora del derecho que le asiste a mi procurada desde 1990, precisamente por ser su hija, según lo afirma ella, pues la señora López ha buscado hacerse pasar de forma impropia por la única propietario del inmueble, pretendiendo hacer ver a esta Judicatura que la misma ha cumplido las obligaciones como señor y dueño del total de la propiedad cuando en realidad lo ha hecho en atención a las obligaciones que emergen respecto de la tenencia que ostenta en relación al referido inmueble.

Para mayor claridad de la presente excepción, vale la pena traer a colación que para que pueda operar la prescripción extraordinaria de dominio es necesario que quien la alegue demuestre haber poseído el bien ininterrumpidamente durante 10 años. La posesión ha sido definida en el código civil colombiano como:

> *"Art. 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", se configura la posesión cuando hay tenencia de la cosa (corpus), y se tienen el ánimo de señor y dueño (animus domini).*

En virtud del aparte precitado, desde ya deberá tener en cuenta el Despacho que, con las pruebas obrantes en el proceso, la Demandante no ha logrado acreditar uno de los aspectos esenciales para alegar la posesión, esto es, el animus domini; elemento que resulta totalmente necesario para que la figura jurídica pueda si quiera estudiarse. Por el contrario, lo que se observa en este caso es que las pruebas que pretende hacer valer la señora Ana María López carecen de fuerza demostrativa para sustentar dicho elemento y como consecuencia, no podrán ser tenidas en cuenta por el Despacho como elementos probatorios suficientes para dar lugar a las peticiones de la Demandante.

En este punto debe advertirse que el pago de impuestos de un inmueble que se pretende usucapir, según la Corte Suprema de Justicia, son simples indicios que no determinan con contundencia el animus domini. Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha afirmado que actos como el pago de impuestos o la entrega en administración, están desprovistos de fuerza demostrativa de la posesión. Puntualmente, refiriéndose a pago de impuestos, ha mencionado que mal podría tenerse como prueba de animus domini, "pues fueron actos privados, carentes, por ende, de la publicidad y trascendencia social necesaria, para que pudieran apreciarse como reveladoras de su desconocimiento de dominio ajeno y del inicio de la posesión investigado. Sostiene además que,

“el pago de impuestos por parte del tenedor es un mero indicio que no determina con contundencia el animus domini.”[10] (Subrayado y Negrita fuera de texto)

La Corte con claridad ha indicado que el pago de impuestos no denota el ánimo de señor y dueño, veamos:

> *“Por supuesto que el sentido común indica que un poseedor, es decir, un tenedor que se siente y muestra como dueño, naturalmente se entiende deudor de impuestos de la heredad que detenta para sí. En el mismo sentido, la praxis enseña que el mero tenedor de una cosa no cubre como si fueran suyos, tributos que gravan el inmueble de otro, a menos, claro está, que así lo haya pactado o que sea parte de sus débitos legales. Es, en síntesis, una situación un tanto extraña que alguien pague impuestos de otro. Con todo,* ***se trata de una simple inferencia, un simple indicio, que ni con mucho permite colegir que esa sola circunstancia denote posesión****, pues, recuérdese, solo se trae a colación para ubicarla en el contexto de la interpretación de la cláusula quinta de la promesa, según la regla prevista en el artículo 1622 del código civil”* (Subrayado y Negrita fuera de texto)

Así las cosas, es importante señalar que de conformidad con el artículo 13 de la Ley 44 de 1990 en aquella época, la declaración del impuesto predial unificado debía ser realizada por el propietario del bien, al respecto la precitada norma señaló:

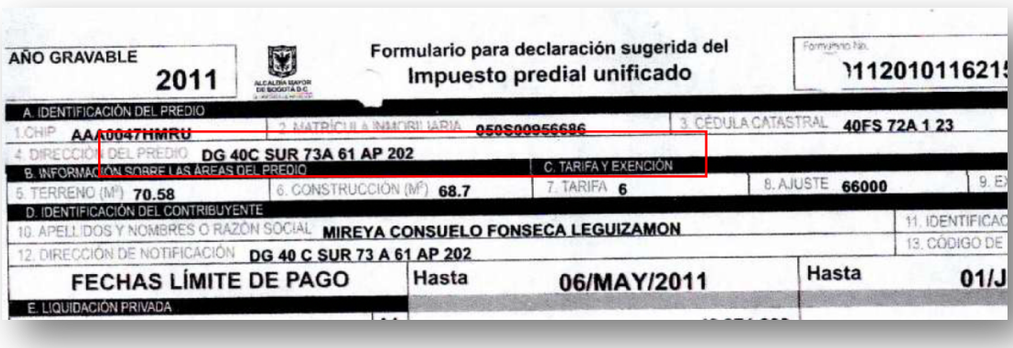
> *“ARTÍCULO 13º.- Contenido de la declaración.* ***Cuando el respectivo municipio adopte la decisión de establecer la declaración del Impuesto Predial Unificado, los propietarios o poseedores de predios deberán presentar anualmente dicha declaración en los formularios que prescriba el Instituto Geográfico Agustín Codazzi,*** *indicando como mínimo los siguientes datos:*
>
> ***Apellidos y nombres o razón social y NIT del propietario del predio;***
> *Número de identificación y dirección, del predio;*
> *Número de metros de área y de construcción del predio;*
> *Autoavalúo del predio;*
> *Tarifa aplicada;*
> *Impuesto predial autoliquidado por el contribuyente;*
> *Impuesto para la corporación regional respectiva, cuando sea del caso.”* (Subrayado y Negrita fuera de texto)

De tal suerte, a partir del año de 1990 era obligación de los declarantes informar los datos requeridos en la declaración del impuesto predial unificado, siendo que uno de los requisitos para la suscripción de tal documento, era la indicación de los propietarios del bien inmueble. Ahora bien, descendiendo al caso de marras, se tiene que la demandante era conocedora del dominio que ejercía mi procurada en relación con el bien inmueble ubicado en la dirección Diagonal 40C Sur No. 73ª-61 de la ciudad

[10] Sentencia Corte Suprema de Justicia. EXP. SC1662-2019 – M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

de Bogotá D.C., no obstante, la señora Ana María López obrando de mala fe, estuvo realizando el reporte y pago del impuesto predial unificado como si fuese el propietario de tal inmueble, pretendiendo hacer ver a la municipalidad y ahora a este Despacho que el mismo era el propietario del tal predio.

Ahora bien, sin perjuicio de que los soportes del impuesto predial no pueden ser tenidos en cuenta debido a que los mismos se allegaron cuando la oportunidad para estos efectos ya había precluido, lo cierto es que en el eventual caso donde se tenga en cuenta dichos documentos, se evidencia que el pago del impuesto lo haya realizado la señora Ana María López, pues unicamente indica que el mismo fue cancelado, pero realmente no se evidencia quien efectuó dicho pago. Adicionalmente, no debe pasar inadvertido ante esta Judicatura que, en todo caso, la señora Ana María López reconoció la propiedad que ostenta la damandada en relación al bien inmueble respecto al cual se erige este trámite, como quiera que en los años 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 el formulario para la Declaración Sugerida del Impuesto Predial Unificado, señaló como propietarios de tal inmueble a la señora Mireya Consuelo, a saber:


AÑO GRAVABLE 2011

Formulario para declaración sugerida del Impuesto predial unificado

Formulario No. 112010116215

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1.CHIP AAA0047HMRU | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00956686 | 3. CÉDULA CATASTRAL 40FS 72A 1 23

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO DG 40C SUR 73A 61 AP 202

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | C. TARIFA Y EXENCIÓN

5. TERRENO (M²) 70.58 | 6. CONSTRUCCIÓN (M²) 68.7 | 7. TARIFA 6 | 8. AJUSTE 66000 | 9. EX

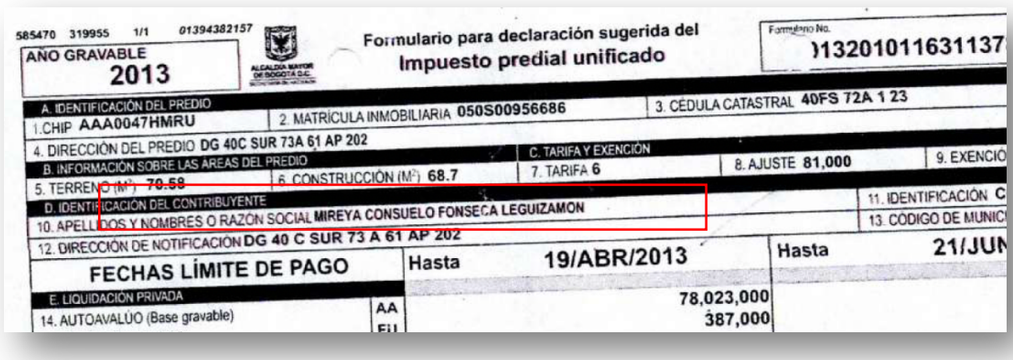
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL MIREYA CONSUELO FONSECA LEGUIZAMON | 11. IDENTIFICAC

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 40 C SUR 73 A 61 AP 202 | 13. CÓDIGO DE

FECHAS LÍMITE DE PAGO | Hasta 06/MAY/2011 | Hasta 01/J

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA


585470 319955 1/1 01394382157

AÑO GRAVABLE 2013

Formulario para declaración sugerida del Impuesto predial unificado

Formulario No. 113201011631137

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1.CHIP AAA0047HMRU | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00956686 | 3. CÉDULA CATASTRAL 40FS 72A 1 23

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO DG 40C SUR 73A 61 AP 202

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | C. TARIFA Y EXENCIÓN

5. TERRENO (M²) 70.58 | 6. CONSTRUCCIÓN (M²) 68.7 | 7. TARIFA 6 | 8. AJUSTE 81,000 | 9. EXENCIÓ

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL MIREYA CONSUELO FONSECA LEGUIZAMON | 11. IDENTIFICACIÓN C

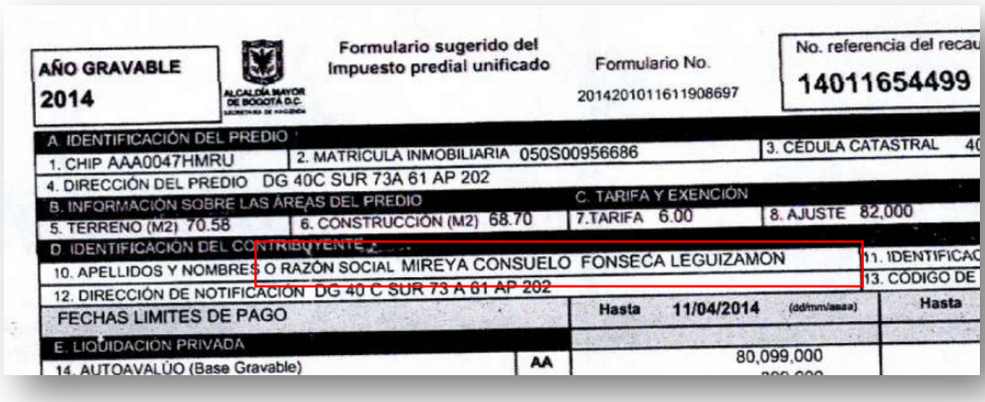
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 40 C SUR 73 A 61 AP 202 | 13. CÓDIGO DE MUNICI

FECHAS LÍMITE DE PAGO | Hasta 19/ABR/2013 | Hasta 21/JUN

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (Base gravable) AA 78,023,000

FU 387,000



AÑO GRAVABLE 2014

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Formulario sugerido del Impuesto predial unificado

Formulario No. 2014201011611908697

No. referencia del recau 14011654499

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0047HMRU | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00956686 | 3. CÉDULA CATASTRAL 40

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO DG 40C SUR 73A 61 AP 202

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | C. TARIFA Y EXENCIÓN

5. TERRENO (M2) 70.58 | 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 68.70 | 7.TARIFA 6.00 | 8. AJUSTE 82,000

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL MIREYA CONSUELO FONSECA LEGUIZAMON | 11. IDENTIFICAC

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 40 C SUR 73 A 61 AP 202 | 13. CÓDIGO DE

FECHAS LIMITES DE PAGO | Hasta 11/04/2014 (dd/mm/aaaa) | Hasta

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (Base Gravable) | AA | 80,099,000

AÑO GRAVABLE 2015

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Formulario sugerido del Impuesto predial unificado

Formulario No. 2015201011628718864

No. referencia del recaudo 15012338312 | 301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0047HMRU | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00956686 | 3. CÉDULA CATASTRAL 40FS 72A 1 23

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO DG 40C SUR 73A 61 AP 202

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | C. TARIFA Y EXENCIÓN

5. TERRENO (M2) 70.58 | 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 68.70 | 7.TARIFA 6.00 | 8. AJUSTE 85.000 | 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL MIREYA CONSUELO FONSECA LEGUIZAMON | 11. IDENTIFICACIÓN CC 41370025

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 40 C SUR 73 A 61 AP 202 | 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO | Hasta 10/04/2015 (dd/mm/aaaa) | Hasta 19/06/2015 (dd/mm/aaaa)

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (Base Gravable) | AA | 91.088.000 | 91.088.000

AÑO GRAVABLE 2016

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Impuesto predial unificado

Formulario No. 2016201011604940838

No. referencia del recaudo 16010504237 | 301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0047HMRU | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00956686 | 3. CÉDULA CATASTRAL 40FS 72A 1 23

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO DG 40C SUR 73A 61 AP 202

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | C. TARIFA Y EXENCIÓN

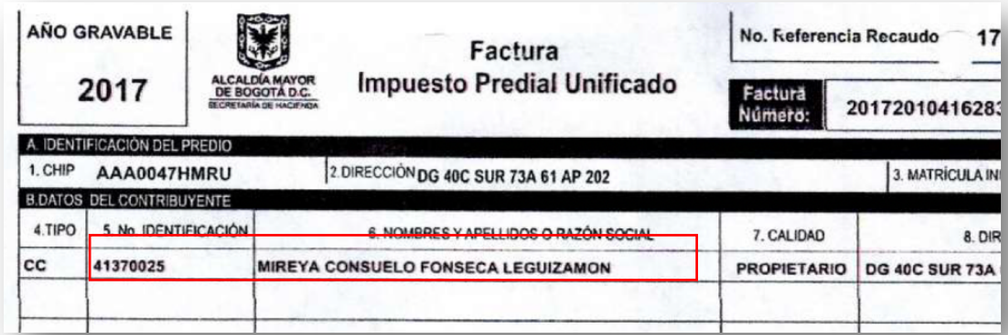
5. TERRENO (M2) 70.58 | 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 68.70 | 7.TARIFA 6.00 | 8. AJUSTE 89,000 | 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN MIREYA CONSUELO FONSECA LEGUIZAMON | 11. CC 41370025

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 40C SUR 73A 61 AP 202 | 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO | Hasta 15/04/2016 (dd/mm/aaaa) | Hasta 01/07/2016 (dd/mm/aaaa)



AÑO GRAVABLE 2017

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo 17

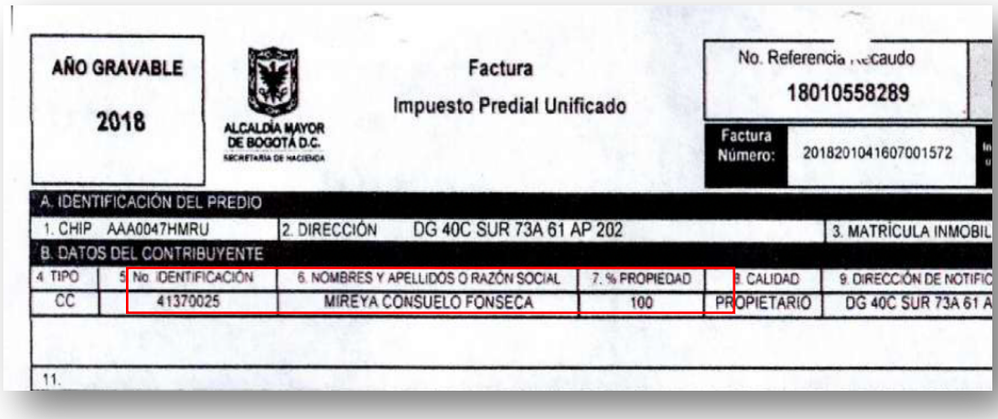
Factura Número: 2017201041628

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0047HMRU | 2. DIRECCIÓN DG 40C SUR 73A 61 AP 202 | 3. MATRÍCULA IN

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. CALIDAD	8. DIR
CC	41370025	MIREYA CONSUELO FONSECA LEGUIZAMON	PROPIETARIO	DG 40C SUR 73A



AÑO GRAVABLE 2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia recaudo 18010558289

Factura Número: 2018201041607001572

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBIL
AAA0047HMRU	DG 40C SUR 73A 61 AP 202	

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFIC
CC	41370025	MIREYA CONSUELO FONSECA	100	PROPIETARIO	DG 40C SUR 73A 61 A

11.

AÑO GRAVABLE 2019

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia recaudo 19011571375

Factura Número: 2019201041614524

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRICULA
AAA0047HMRU	DG 40C SUR 73A 61 AP 202	

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN
CC	41370025	MIREYA CONSUELO FONSECA	100	PROPIETARIO	DG 40C SUR

11

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	129.467.000	13. DESTINO HACENDARIO	61 RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA	5.7	15. % EXENCIÓN
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	687.000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		336.000		19. VALOR DEL

D. PAGO

DESCRIPCIÓN — HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa) — HASTA

AÑO GRAVABLE 2020

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia 200105

Factura Número: 202020

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3
AAA0047HMRU	DG 40C SUR 73A 61 AP 202	

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9
CC	41370025	MIREYA CONSUELO FONSECA LEGUIZAMON	100	PROPIETARIO	

Así las cosas, es claro como la demandante no se ha constituido como un poseedor de buena fe, sino que por el contrario a procurada hacer ver a esta Judicatura que desconocía la propiedad de la demandada cuando ello no era así.

En conclusión, la jurisprudencia y la doctrina han sido enfáticas en determinar la importancia del elemento de buena fe en los procesos de pertenencia por prescripción adquisitiva y extraordinaria de dominio. No obstante, en este caso, se encuentra patente que la señora Ana María López no es una poseedora respecto del predio ubicado en Diagonal 40C Sur No. 73ª-61 de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con folio de matrícula No. 50S-956686.

3. LA DEMANDANTE HA SIDO ÚNICAMENTE MERO TENEDOR DEL BIEN INMUEBLE

En el presente caso la señora Ana María López debe reputarse como mero tenedor, pues reconocía dominio ajeno, toda vez que como se explico anteriormente, en el soporte del pago de impuesto se evidencia que reconocía que la totalidad de la propiedad le ejercía la señora Mireya Consuelo Fonseca.

Para efectos de lo anterior es importante tener en cuenta lo manifestado sobre la mera tenencia:

> *ARTICULO 775. <MERA TENENCIA>. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.*
>
> ***Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.*** *(Subrayado y Negrita fuera de texto)*

Asimismo, deberá tenerse en consideración que el artículo 777 del Código Civil señala que la mera tenencia frente a la posesión se mantiene en el tiempo, no por su duración puede cambiar este título:

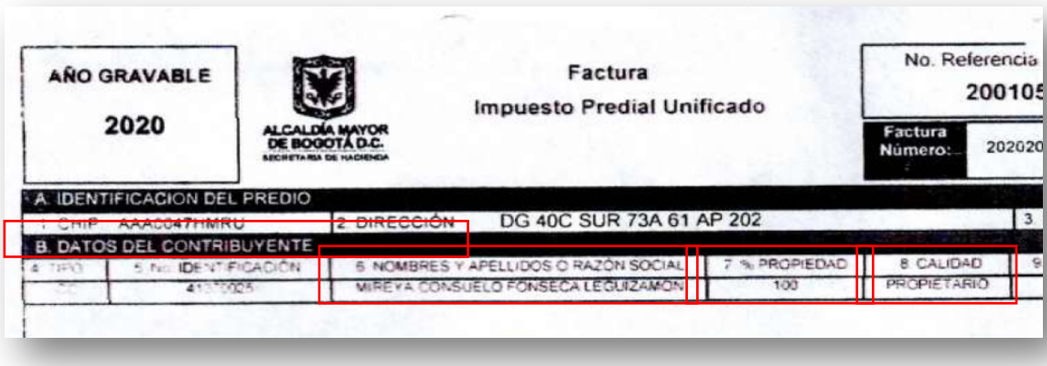
> *ARTÍCULO 777. <MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION>. El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.*

Lo anterior quiere decir, que el hecho de que la señora sea mero tenedor frente al inmueble ubicado en Diagonal 40C Sur No. 73ª-61 de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con folio de matrícula No. 50S-956686.

Por otra parte, la Corte Suprema de Justicia ha afirmado que para que se evidencia la posesión frente a un inmueble es menester que se encuentre el elemento subjetivo, el cual corresponde a la convicción de estar actuando como poseedor:

> "Así lo ha expuesto la Corte al precisar que: *«ciertos actos como el arrendar y percibir los cánones, sembrar y recoger las cosechas, cercar, hacer y limpiar desagües, atender a las reparaciones de una casa o terrenos dados,* ***no implican de suyo posesión, pues pueden corresponder a mera tenencia, ya que para ello han de ser complementados con el ánimo de señor y dueño, exigido como base o razón de ser de la posesión,*** *por la definición misma que de ésta da el artículo 762 del C. Civil, el cual al definir la mera tenencia en su artículo 775 la hace contrastar con la posesión cabalmente en función de ese ánimo...» (G.J. t. LIX, pag. 733)."*

Sin embargo, en los soportes de los pagos de impuestos alleados por la demandante se evidencia claramente que quien ostenta la calidad de contribuyente por ser propietario del 100% del inmueble es la señora Mireya Consuelo Fonseca, veamos:



AÑO GRAVABLE 2020

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia 200105

Factura Número: 202020

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3
AAA0047HMRU	DG 40C SUR 73A 61 AP 202	

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9
CC	41[illegible]025	MIREYA CONSUELO FONSECA LEGUIZAMON	100	PROPIETARIO	

En conclusión, la señora Ana María López, mantuvo la condición de mero tenedor del inmueble, como quiera que reconoció dominio ajeno respecto del inmueble, lo cual prueba que no es poseedor desde la mencionada data, tal como sea firma en el escrito de la demanda. "(…) el ejercicio del derecho a la propiedad privada de personas naturales y jurídicas no puede ser objeto de restricciones irrazonables o desproporcionadas que se traduzcan en el desconocimiento del interés legítimo que le asiste al propietario de obtener una utilidad económica sobre sus bienes, y de contar con las condiciones mínimas de goce y disposición"[11]

4. EL PAGO DE IMPUESTOS CARECE DE LA ENTIDAD SUFICIENTE PARA QUE PUEDA CONSTITUIR UNA SUERTE DE ACTOS INEQUÍVOCOS DE SEÑOR Y DUEÑO.

Frente al supuesto pago de los impuestos, lo cual tampoco está demostrado, debe indicarse que la Corte Suprema de Justicia ha afirmado que actos como el pago de impuestos o la entrega en administración, están desprovistos de fuerza demostrativa de la posesión. Puntualmente, refiriéndose a pago de impuestos, ha mencionado que mal podría tenerse como prueba de animus domini, "*pues fueron actos privados, carentes, por ende, de la publicidad y trascendencia social necesaria, para que pudieran apreciarse como reveladoras de su desconocimiento de dominio ajeno y del inicio de la posesión investigado, mucho menos, cuando se hicieron en cumplimiento de estipulaciones contractuales y no como actos posesorios*." Sostiene además que, "***el pago de impuestos por parte del tenedor es un mero indicio que no determina con contundencia el animus domini.***"[12] (Negrilla fuera de texto).

La Corte con claridad meridiana estableció que:

> *"Por supuesto que el sentido común indica que un poseedor, es decir, un tenedor que se siente y muestra como dueño, naturalmente se entiende deudor de impuestos de la heredad que detenta para sí****. En el mismo sentido, la praxis enseña que el mero tenedor de una cosa no cubre como si fueran suyos, tributos que gravan el inmueble de otro, a menos, claro está, que así lo haya pactado o que sea parte de sus débitos legales. Es, en síntesis, una situación***

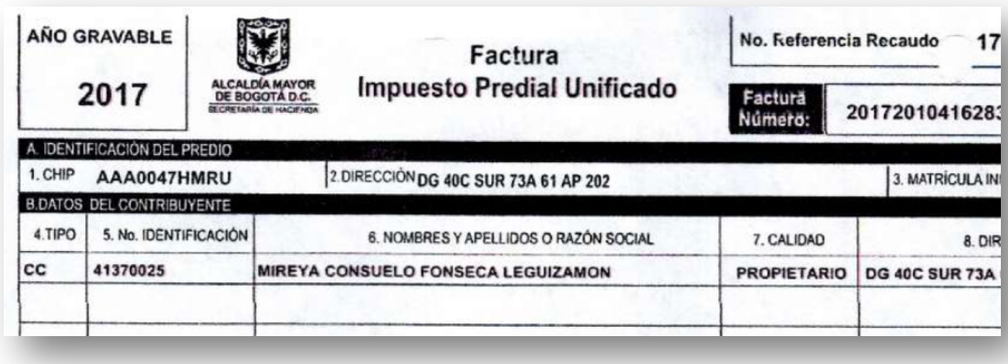
[11] Sentencia de la Corte Constitucional T-454 del 20 de junio de 2012 M.P Luis Ernesto Vargas Silva
[12] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. EXP. SC1662-2019. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

***un tanto extraña que alguien pague impuestos de otro. Con todo, se trata de una simple inferencia, un simple indicio, que ni con mucho permite colegir que esa sola circunstancia denote posesión**.”* (Negrilla y subrayado por fuera del texto original).

Aunado a lo anterior, se advierte que de conformidad con el artículo 13 de la Ley 44 de 1990 en aquella época, la declaración del impuesto predial unificado debía ser realizada por el propietario del bien, al respecto la precitada norma señaló:

> *“ARTÍCULO 13º.- Contenido de la declaración. Cuando el respectivo municipio adopte la decisión de establecer la declaración del Impuesto Predial Unificado, los propietarios o poseedores de predios deberán presentar anualmente dicha declaración en los formularios que prescriba el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, indicando como mínimo los siguientes datos:*
>
> *Apellidos y nombres o razón social y NIT del propietario del predio; Número de identificación y dirección, del predio; Número de metros de área y de construcción del predio; Autoavalúo del predio; Tarifa aplicada; Impuesto predial autoliquidado por el contribuyente; Impuesto para la corporación regional respectiva, cuando sea del caso”. (Negrilla y subrayado por fuera del texto original).*

En ese sentido, resulta claro que para el Alto Tribunal el pago de impuestos no conlleva en ningún caso a la posesión. En ese sentido, resulta necesario indicar que pese a que la señora Ana María López indica en la demanda que había realizado el pago del impuesto predial del bien desde el año 2011 en adelante, debe advertirse que sin perjuicio del criterio jurisprudencial antes enunciado, se advierte que con la demanda no se aporta comprobante de pago alguno que acredite que en efecto la señora López haya realizado pago por este concepto y tampoco se relaciona en dicho impuesto como poseedor del inmueble como lo ordena el artículo 13 de la Ley 44 de 1990, como a continuación se advierte:



AÑO GRAVABLE 2017	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Factura Impuesto Predial Unificado	No. Referencia Recaudo 17
			Factura Número: 20172010416283

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0047HMRU	2. DIRECCIÓN DG 40C SUR 73A 61 AP 202		3. MATRÍCULA IN
B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE			

4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. CALIDAD	8. DIR
CC	41370025	MIREYA CONSUELO FONSECA LEGUIZAMON	PROPIETARIO	DG 40C SUR 73A

Finalmente, debe advertirse que en el impuesto predial se relaciona a la señora MIREYA CONSUELO LEGUIZAMON como propietaria del inmueble.

En conclusión, resulta claro que el pago de impuestos está desprovisto de fuerza demostrativa de la posesión. En ese sentido, resulta claro que el pago de impuestos al que hace referencia la señora Lopez no conllevan a que ésta fuese poseedora del bien inmueble objeto de litigio, máxime cuando no hay prueba alguna que acredite que el pago de los mismos fue realizado por ésta. De otra parte, se advierte que en ningún caso se relaciona como poseedor en el impuesto predial como lo ordena el artículo 13 de la Ley 44 de 1990. Por lo anterior, resulta clara la ausencia de animus domini y en consecuencia no se cumplen los presupuestos para la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

5. CONSTITUCIONALIDAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA Y SU PROTECCIÓN

El derecho a la propiedad, que se busca alterar a partir de la prescripción impetrada por el demandante, es una figura de orden público que reviste tal relevancia que es deber del Estado velar por que se cumplan los objetivos socioeconómicos y políticos que persigue la nación, debiéndose garantizar la protección a la propiedad privada como una forma de dotar de seguridad jurídica las relaciones entre particulares.

El derecho a la propiedad privada en Colombia tiene raigambre constitucional. Al respecto la Corte Constitucional ha dicho que:

> "(…) el ejercicio del derecho a la propiedad privada de personas naturales y jurídicas no puede ser objeto de restricciones irrazonables o desproporcionadas que se traduzcan en el desconocimiento del interés legítimo que le asiste al propietario de obtener una utilidad económica sobre sus bienes, y de contar con las condiciones mínimas de goce y disposición"

A su vez la doctrina sostiene que:

> *"(…) la garantía constitucional de la propiedad no puede más que apuntar a asegurar la plena operatividad de los diversos límites y presupuestos que la Constitución ha fijado a los poderes públicos en relación con cada una de las formas de intervención sobre el derecho, previstos, justamente, para tutelar el interés particular que subyace a toda propiedad constitucional. Por ende, la garantía constitucional del derecho debe ser entendida como un mandato de identificación, tipificación y respeto de los diferentes límites y presupuestos establecidos por la Constitución a las distintas formas de injerencia estatal sobre el derecho"*

De tal suerte, la posibilidad de privar a un propietario de su derecho tiene un carácter excepcional y no podría el juzgador en este caso, ante la precaria carga probatoria que presentó la demandante acceder a declarar que operó la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cuando los elementos esenciales de la posesión no se han demostrado, lo contrario, se podría traducir en un desconocimiento desproporcionado del derecho constitucional a la propiedad privada.

6. **IMPROCEDENCIA QUE SE TENGAN COMO APORTADOS LOS DOCUMENTOS ALLEGADOS CON EL ESCRITO SUBSANATORIO DE LA DEMANDA**

No resulta procedente tener en cuenta los documentos aportados al plenario cuando se radicó la subsanación de la demanda, puesto que conforme al artículo 90 del Código General del Proceso, el Juez debe señalar con precisión los defectos que tiene la demanda y que deben ser subsanados, sin embargo, no es esta la oportunidad procesal para aportar pruebas.

> *"ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.*
> *(…)*
> *Mediante* ***auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisible*** *la demanda solo en los siguientes casos:*
> *1.* ***Cuando no reúna los requisitos formales****.*
> *2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*
> *3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.*
> *4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.*
> *5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.*
> *6.* ***Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.***
> *7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.*
> ***En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo****. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza."* (Subrayado y negrita fuera de texto)

Ahora bien, este honorable despacho el día 11 de agosto de 2022 profirió auto que inadmite la demanda en donde solicitó que se realizaran las correspondientes modificaciones en el siguiente sentido:

> *"1. Indique al despacho por qué dirige la demanda en contra de los herederos indeterminados de Mireya Consuelo Fonseca, de conocer del fallecimiento aporte certificado de defunción de la referida.*
>
> *2. Conforme con lo anterior, informe en el acápite de hechos de la demanda si conoce de la apertura del proceso de sucesión de Mireya Consuelo Fonseca.*

2. ***Ajuste el acápite de hechos y pretensiones, en el sentido de aclarar al despacho, el tiempo posesión y los actos propios de señor y dueño ejercidos sobre el inmueble objeto de la presente actuación*** *(Numerales 4 y 5, artículo 82 del C.G. del P.).*

3. ***Identifique plenamente el bien inmueble objeto del presente proceso, especificando de manera detallada, sus características, dependencias, construcciones, linderos especiales y generales y demás que resulten de utilidad para su debida identificación*** *(art. 83 C.G. del P.).*

4. ***Modifique el capítulo de pruebas y los anexos correspondientes, en razón a que, en los hechos y pretensiones solicita la prescripción adquisitiva sobre el bien inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S956686; contrariamente a lo que se encuentra en el expediente, ya que, los pagos de impuestos prediales y folio de matrícula anexado corresponde al inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S-709478.***

5. Modifique el capítulo de hechos, de conformidad con lo anterior, con el fin de dar claridad y soporte a las pretensiones; es decir, que debe informar, desde que fecha se considera poseedora, así como también, el modo en que entró en posesión y especificar sobre cuál inmueble va a ejercer la acción.

6. Anexe certificado de avalúo catastral del año en curso del bien inmueble objeto de pertenencia, con el fin de determinar la cuantía del presente proceso; toda vez que solo se dispone del pago del impuesto del predio y su autoevalúo.

7. Acredite que el correo electrónico aportado por el apoderado de la parte demandante es el que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados. De conformidad con el artículo 5 de la ley 2213 de 2022.

8. Modifique el acápite de cuantía del libelo en el sentido de indicar el valor total al que asciende la misma.

9. Manifieste bajo la gravedad de juramento que desconoce la dirección física o electrónica de los herederos de la Señora Mireya Consuelo Fonseca.

10. Ajuste la prueba testimonial solicitada de conformidad con los requisitos establecidos en el canon 212 del Código General del Proceso."

Como se evidencia anteriormente este juzgador solo exhortó al extremo activo a ajustar los hechos sobre los actos de señor y dueño que ha ejercido la demandante, así como también a ajustar el acápite de pruebas indicando cual era el certificado de tradición que aportaría en este proceso, toda vez que aportó uno que no corresponde con el bien objeto de litigio, sin embargo, no autorizó aportar otros documentos diferentes al certificado de avalúo catastral, por lo que, no podría entenderse una reapertura de un periodo probatorio, pues claramente la oportunidad para solicitar y aportar pruebas precluyó.

Conforme a lo anterior es claro que no podrán tenerse en cuenta los documentos que se enuncian a continuación:

- Soporte de impuesto predial de los años 2011 a 2022
- Contrato de administración suscrito el 5 de febrero de 2011
- Certificaciones de reparaciones de los años 2014, 2017, 2019 y 2021

Teniendo en cuenta lo expuesto de forma previa, es evidente que los soportes de los impuestos, el contrato y las certificaciones allegadas junto con la subsanación de la demanda no pueden ser tenidas en cuenta, puesto que, (i) no se aportaron en la oportunidad procesal pertinente, esto es, radicación de la demanda. (ii) El operador judicial no ordenó que se aportaran dichos documentos, únicamente exhortó a que se informaran los actos y se ajustara que certificado se tendría en cuenta debido a que uno de ellos no correspondía al del objeto de la litis.

7. GÉNERICA, INOMINADA Y OTRAS

Solicito declarar cualquier otra excepción que resulte probada en el curso del proceso, que se origine en la Ley en virtud de lo reglado en el artículo 282 del Código General del Proceso.

IV. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRUEBAS DE LA DEMANDANTE

- **RESPECTO DE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES**

Este juzgador mediante auto del 11 de agosto de 2022 solo exhortó al extremo activo a ajustar los hechos sobre los actos de señor y dueño que ha ejercido la demandante, así como también a ajustar el acápite de pruebas indicando cual era el certificado de tradición que aportaría en este proceso, toda vez que aportó uno que no corresponde con el bien objeto de litigio. Sin embargo, no autorizó aportar otros documentos diferentes al certificado de avalúo catastral, por lo que, no podría entenderse una reapertura de un periodo probatorio en atención a que claramente la oportunidad para solicitar y aportar pruebas precluyó, por ende, este despacho no podrá incorporar los siguientes documentos:

- Soporte de impuesto predial de los años 2011 a 2022
- Contrato de administración suscrito el 5 de febrero de 2011
- Certificaciones de reparaciones de los años 2014, 2017, 2019 y 2021

- **RESPECTO DE LAS PRUEBAS TESTIMONIALES**

Me opongo a la declaratoria de la prueba testimonial de los señores JOSÉ VICENTE GÓMEZ HERRERA y HERNAN PADILLA MARTÍNEZ, como quiera que de conformidad con el artículo 212 del Código General del Proceso al solicitar testimonial deberán "enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba" no obstante, la parte actora, en abierta desatención a tal imperativo legal pretende la declaratoria de los testimonios referidos sin ser claros y específicos los hechos respecto a los cuales se estima pertinente la presencia de los aludidos señores, en tal sentido, comedidamente solicito al Despacho no acceder al decreto de tales pruebas.

- **INTERVENCIÓN EN DOCUMENTALES Y TESTIMONIOS**

Con el objeto de probar los hechos materia de las excepciones de mérito, nos reservamos el derecho de contradecir las pruebas documentales presentadas al proceso y participar en la práctica de las testimoniales que lleguen a ser decretadas, así como del correspondiente interrogatorio de parte e intervenir en las diligencias de ratificación y otras pruebas solicitadas.

V. PRUEBAS SOLICITADAS

1. INTERROGATORIO DE PARTE

a. Comedidamente solicito se cite para que absuelva interrogatorio de parte a la señora **ANA MARÁ LÓPEZ FONSECA** en su calidad de accionante, a fin de que conteste el interrogatorio que se le formulará frente a los hechos de la demanda, de la contestación, y en general, de todos los argumentos de hecho y de derecho expuestos en este litigio.

2. INSPECCIÓN JUDICIAL

a. Manifiesto al Despacho que coadyuvo la solicitud formulada tanto por la parte demandante, de que se decrete la práctica de la inspección judicial sobre el bien inmueble objeto del proceso, es decir aquel en la dirección Diagonal 40C Sur No. 73ª-61 de la ciudad de Bogotá D.C. y con número de matrícula 50S-956686, como quiera que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso, este medio de prueba es obligatorio.

VI. ANEXOS

1. Correos de posesión y aceptación del suscrito como curadora ad litem dentro del proceso de la referencia y de remisión del link del expediente por parte de los funcionarios de la secretaría del Despacho.

VII. NOTIFICACIONES

- La parte actora en el lugar indicado en la demanda.

- Al suscrito en la Avenida 6 A Bis # 35N – 100 – Centro Empresarial de Chipichape – Oficina 212 o en ladirección electrónica: notificaciones@gha.com.co

Cordialmente,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
C.C. Nº 19.395.114 de Bogotá
T.P. N° 39.116 del C. S. de la J.

Señores,

JUZGADO TREINTA Y OCHO (38) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D

REFERENCIA:	**VERBAL DE PERTENENCIA**
RADICADO:	**11001-40-03-038-2022-00693-00**
DEMANDANTE:	**ANA MARÍA LÓPEZ FONSECA**
DEMANDADO:	**MIREYA CONSUELO FONSECA Y PERSONAS INDETERMINADAS**

Asunto: ACEPTACION NOMBRAMIENTO CURADOR AD-LITEM

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.395.114 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, en atención a lo dispuesto por el despacho mediante auto del 21 de mayo de 2024 y notificado por estado No.034 del 22 de mayo de 2024, comedidamente manifiesto que acepto el cargo de CURADOR AD-LITEM dentro del proceso de la referencia.

Para el ejercicio debido de la función para la que fui designado, ruego, además de tener en cuenta que mi domicilio es en la ciudad de CALI, se ordene que se me permita y facilite el acceso al expediente digital o virtual, incluidas todas las actuaciones, documentos y demás que obren en el mismo, adicionalmente, con el debido respeto pido se me de posesión del cargo como CURADOR AD-LITEM conforme a los términos del artículo 48 y 49 del Código General del Proceso.

Como consecuente, solicito surtir la notificación personal en debida forma y computar el término de traslado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, me permitan el acceso al expediente en su totalidad para que pueda ejercer el derecho de defensa y de contradicción que asiste.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Avenida 6 A Bis No. 35N – 100 Oficina 212, en la Ciudad de Cali, en la secretaría del despacho, y en el correo electrónico: notificaciones@gha.com.co

Cordialmente,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
C.C. Nº 19.395.114 de Bogotá
T.P. N° 39.116 del C. S. de la J.

ACEPTACIÓN NOMBRAMIENTO CURADOR AD-LITEM// RAD:11001-40-03-038-2022-00693-00// DTE: ANA MARÍA LOPEZ FONSECA// DDO: MIREYA CONSUEO FONSECA Y PERSONAS INDETEMRINADAS// BPDV

Notificaciones GHA <notificaciones@gha.com.co>
Mar 28/05/2024 3:13 PM
Para:Juzgado 38 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:srojas@gha.com.co <srojas@gha.com.co>;Ana María Barón Mendoza <abaron@gha.com.co>;Maria Camila Agudelo Ortiz <mcagudelo@gha.com.co>;Brenda Patricia Diaz Vidal <bdiaz@gha.com.co>

1 archivos adjuntos (108 KB)
ACEPTACIÓN 11001400303820220069300 AMLF.pdf;

Señores,
JUZGADO TREINTA Y OCHO (38) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D

REFERENCIA:	**VERBAL DE PERTENENCIA**
RADICADO:	**11001-40-03-038-2022-00693-00**
DEMANDANTE:	**ANA MARÍA LÓPEZ FONSECA**
DEMANDADO:	**MIREYA CONSUELO FONSECA Y PERSONAS INDETERMINADAS**

Asunto: ACEPTACION NOMBRAMIENTO CURADOR AD-LITEM

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.395.114 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, en atención a lo dispuesto por el despacho mediante auto del 21 de mayo de 2024 y notificado por estado No.034 del 22 de mayo de 2024, comedidamente manifiesto que acepto el cargo de CURADOR AD-LITEM dentro del proceso de la referencia.

Comedidamente solicito acusar de recibido el presente correo y su archivo adjunto.

Cordialmente,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. 19.395.114 de Bogotá D.C
T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

Notificación personal - Ley 2213 de 2022 - Pertenencia No. 110014003038-2022-00693-00

Juzgado 38 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Jue 30/05/2024 4:26 PM
Para:Notificaciones GHA <notificaciones@gha.com.co>

Ref. Pertenencia No. **110014003038-2022-00693-00**

110014003038-2022-00693-00

De acuerdo a la aceptación del cargo, por medio del presente correo hoy 16 de mayo de 2024, me permito notificar de forma personal al abogado **GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**, C.C. No. 19.395.114 y T.P. No. 39.116 del C.S. de la J., en su calidad de apoderado de la Sra. **MIREYA CONSUELO FONSECA** y personas indeterminadas, el contenido del auto de fecha 25 de octubre de 2022, que admitió la demanda de la referencia, concediéndole un término de **20 días para contestar y allegar los soportes que considere pertinentes.**

La respuesta y/o contestación debe ser remitida a este Despacho con copia al apoderado demandante, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022.

De acuerdo con el artículo 78, numeral 14 del C.G.P., cada memorial y actuación que realice ante el juzgado deberá enviárselo a todos los demás sujetos procesales, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado.

Se remite expediente digital al correo electrónico notificaciones@gha.com.co

110014003038-2022-00693-00

Quien notifica;

LUIS ALBERTO CARDOZO
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Treinta y Ocho (38) Civil Municipal de Bogotá D.C.

Carrera 10 No. 14- 33 Piso 11

"LA INTERCEPTACIÓN ABUSIVA EN EL ENVIO, EL RECIBO, LA COMUNICACIÓN O EL ALMACENAMIENTO DE LA INFORMACIÓN RELATIVA A ACTOS DE COMUNICACIÓN PROCESAL, CONSTITUYE UN DELITO QUE SERÁ PERSEGUIDO Y SANCIONADO ACORDE CON LOS ARTÍCULOS 192 – 197 DEL TÍTULO XVI SOBRE LOS DELITOS CONTRA LA EFICAZ Y RECTA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA DEL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO."

Juzgado 38 Civil Municipal de la ciudad de Bogotá. El mensaje de datos adjunto ha sido recibido por el Juzgado y ha sido debidamente radicado . Para efectos de términos, el horario del despacho es el fijado para el mismo por el Consejo Superior de la Judicatura."

Entregado: Notificación personal - Ley 2213 de 2022 - Pertenencia No. 110014003038-2022-00693-00

postmaster@gha.com.co <postmaster@gha.com.co>

Jue 30/05/2024 4:26 PM

Para:Notificaciones GHA <notificaciones@gha.com.co>

1 archivos adjuntos (71 KB)

Notificación personal - Ley 2213 de 2022 - Pertenencia No. 110014003038-2022-00693-00;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

Notificaciones GHA

Asunto: Notificación personal - Ley 2213 de 2022 - Pertenencia No. 110014003038-2022-00693-00