

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL

Cra. 10 n° 14-33 Piso 7 Edificio Hernando Morales Molina
Tel. 3410678. Email: cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., trece (13) de diciembre de Dos Mil Veintidós (2022).

RAD. 11001 - 40 - 03 - 017 - 2015 - 00648 - 00

Revisada toda la demanda en su extensión en este punto de la actuación se observa que las pretensiones se encaminan a obtener la declaración de la usucapión sobre un predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40100128 ubicado en la calle 41 A Sur # 80 F 33 de la Urbanización Amparo 2B en Bogotá D.C., a favor de TRANSITO ELENA CUBILLOS RODRIGUEZ como demandante frente a PABLO EMILIO ORTIZ CHACON como demandado; de lo cual no ha sido posible la inscripción de la demanda en el folio de matrícula respectivo porque la autoridad registral argumenta que el mismo se encuentra cerrado (pág. 368;398 pdf 01), mientras que la autoridad catastral indicó que el predio en cuestión fue borrado (pág. 198;211;243;275;299;334 pdf 01) y la administración distrital de predios fiscales que no es propietaria del terreno (pág. 232;236;247;249;268;279 pdf 01).

Frente a lo anterior y con base en los folios aportados por la memorialista (pdf 03), se tiene que existe un predio de mayor extensión con folio de matrícula 50S-27987 que inicialmente perteneció a la Inmobiliaria La Colina JA Vanegas RE Hijos Ltda. quien vendió parte de ese terreno en una proporción de 28 hectáreas con 1.600 m² a Carlos Alfonso Luque Barriga, como se observa en la anotación 17 de ese folio, y dentro de lo cual se ubica el área de terreno que se pretende adquirir.

Por su parte, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público de esta ciudad declaró como propiedad pública parte de ese terreno de mayor extensión del que derivaron los folios de matrícula 50S-40596233, 50S-40596234, 50S-40596235 y 50S-40596236 que no abarcan el bien inmueble que aquí se pretende usucapir, tal como explicó esa entidad en su respuesta (pág. 247-249 pdf 01), es decir, el inmueble objeto de este litigio civil se encuentra dentro de las 28 hectáreas con 1.600 m² que alguna vez pertenecieron a Carlos Alfonso Luque Barriga.

Esas 28 hectáreas con 1.600 m² adquirieron autonomía con una nueva matrícula que es la 50S-40036296 como se extrae de la anotación 02 de ese folio, Carlos Alfonso Luque Barriga como propietario de ese fundo vendió por medio de la escritura pública 1240 del 20 de marzo de 1991 de la Notaría 9 de Bogotá D.C. únicamente 18.590,82 m² a Pedro Alfonso Rincón Murcia con cédula 196.281 de lo cual se segregó la matrícula 50S-40074318, como se observa tanto en la anotación número 05 de aquel folio como en la anotación número 02 de este último, permaneciendo el predio objeto de estas diligencias dentro de esta última fracción de terreno.

Siendo propietario Pedro Alfonso Rincón Murcia del predio con matrícula 50S-40074318, vendiendo el fundo a Ariel de Jesús Cadavid Álvarez mediante la

escritura 7924 del 23 de diciembre de 1991 de la Notaría 9 de Bogotá; luego Ariel de Jesús Cadavid Álvarez vende el mismo predio a Pablo Emilio Ortiz Chacón con cédula 227.546_ aquí demandado_, por medio de la escritura pública 2433 del 13 de marzo de 1992 de la Notaría 27 de Bogotá y, ya cuando Pablo Emilio Ortiz Chacón fue propietario realizó un loteo o subdivisión de los 18.590,82 m² mediante la escritura pública 3451 del 4 de agosto de 1992 de la Notaría 27 de Bogotá D.C., del cual derivó el folio de matrícula 50S-40100127 como se observa en las anotaciones 05 de aquel folio y 03 de este último .

Posteriormente, de esa misma escritura pública 3451 del 4 de agosto de 1992 de la Notaría 27 de Bogotá D.C. se «*reloteó*» el predio con folio de matrícula 50S-40100127 y emergió el folio de matrícula 50S-40100128, predio que fue vendido por Pablo Emilio Ortiz Chacón a Elena Rodríguez Cubillos.

Este último predio es el que fue informado por el apoderado judicial inicial de la demandante ya fallecida, como el que corresponde al de la porción de terreno que ella pretendía en vida y ahora lo hace su hija como sucesora procesal.

Luego de este análisis, sería lógico concluir que el folio de matrícula que corresponde al predio objeto de las diligencias es el 50S-40100128, pero se observa que el Juzgado 7° Penal del Circuito de Santa Fe de Bogotá D.C. (pág. 418-424 pdf 01) declaró la nulidad de las escrituras públicas 7924 del 23 de diciembre de 1991 de la Notaría 9 de Bogotá, 2433 del 13 de marzo de 1992 de la Notaría 27 de Bogotá y 3451 del 4 de agosto de 1992 de la Notaría 27 de Bogotá, por lo que consecuentemente las anotaciones en los folios quedaron canceladas y, por lo tanto, también la derivación de los folios de matrícula 50S-40100127 y 50S-40100128.

Fue por esto último, además, que la U.A.E. de Catastro Distrital emitió la Resolución 2016-3621 que canceló el predio ubicado en la Calle 42 A Sur # 80 F 33; porque al cancelarse esos folios de matrícula, ese inmueble debía pasar al predio de mayor extensión, entendiendo esa entidad que era el 50S-27987 (pág. 209-211 pdf 01); pero realmente es el 50S-40074318 que inicialmente le perteneció a Carlos Alfonso Luque Barriga y cuyo propietario actualmente inscrito es PEDRO ALFONSO RINCÓN MURCIA.

En ese sentido, se puede concluir que lo pretendido con la demanda es una porción del predio de mayor extensión que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40074318 cuyo propietario realmente inscrito es Pedro Alfonso Rincón Murcia con cédula 196.281, quien según lo reportado en la página web de la Registraduría Nacional del Estado Civil se encuentra fallecido (pdf 08) y de quien no se ha iniciado proceso de sucesión que se haya publicado en el Registro Nacional de Procesos de Sucesión (pdf 09) a lo cual se accedió en ejercicio de la facultad contenida en los artículos 95 de la Ley 270 de 1996 y 15 del Decreto Ley 019 de 2012.

Esta causa judicial se viene tramitando bajo las reglas de la Ley 1561 de 2012 como se dispuso por auto del 14 de junio de 2019 (pág. 347 pdf 01), por lo que uno de los poderes especiales del juez es utilizar «*todos los mecanismos para evitar que se desvirtúen los fines y principios establecidos en [esa] ley, en especial, (...) la simplicidad de los trámites, la celeridad de los procesos [y] la oficiosidad (...)*» como dispone el numeral 5° del artículo 9°, resaltándose como principio de ese trámite el «*impulso oficioso (...) y la prevalencia del derecho sustancial*» en los términos del artículo 5°, lo que es concordante con el numeral 5° del artículo 42 del Código General del Proceso.

Así las cosas, deben adoptarse las medidas necesarias de saneamiento que de alguna forma subsanen los errores presentados durante el trámite de la actuación que, sea dicho de paso, comenzaron por una actividad descuidada del apoderado judicial inicial de la demandante que bien pudo haber averiguado desde un inicio esta situación, pero se recostó en la administración de justicia dilatando el trámite por varios años. Por eso, atendiendo las respuestas de las entidades que ya obran en el proceso y avanzando hacía la prevalencia del derecho sustancial, este Despacho resuelve:

PRIMERO. - DEJAR sin valor ni efecto toda la actuación a partir del auto admisorio dictado el 18 de enero de 2018 (pág. 277 pdf 01) por medio del cual se admitió la demanda hasta la fecha.

SEGUNDO. - PREVENIR a la parte demandante de que en auto aparte de esta misma fecha se volverá a calificar la demanda con base en lo indicado en la parte considerativa.

NOTIFIQUESE (2),

Estado No.53 del 14/12/2022 Andrea Paola Fajardo Hernández Secretaria
--

**MILENA CECILIA DUQUE GUZMÁN
LA JUEZ**

Firmado Por:

Milena Cecilia Duque Guzman

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 017

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a5be3329414bfd6391e47671aa3ac2ff505123757f7f965a6d373dfef18f72d5**

Documento generado en 13/12/2022 07:04:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>