

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ**

**FALLO DE PRIMERA INSTANCIA**

**Artículo 373**

**Código General del Proceso**

Bogotá, D. C., Treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso de pertenencia con radicado No. **11001-31-03-002-2017-00401-00**

Demandante: **RAFAEL PACHON RONCANCIO.**

Demandados: **BIENES PRODUCTIVOS S. A. – OSCAR GILBERTO RAMIREZ ACEVEDO** y demás personas indeterminadas.

Habiéndose escuchado los alegatos de conclusión, el Despacho procede a dictar sentencia de primera instancia, conforme las siguientes

**CONSIDERACIONES**

Los presupuestos procesales se encuentran cumplidos y del examen del expediente no aparece causal de invalidez de lo actuado, por lo que es procedente dictar sentencia de mérito, resolviendo en primer lugar las peticiones elevadas por el abogado del acreedor hipotecario.

**PETICIONES PENDIENTES**

El apoderado de quien dice actuar como acreedor hipotecario en calidad de cesión GERMAN EDUARDO OSPINA RUEDA, formulo como causales de nulidad las de indebida notificación y pérdida de competencia, en esa medida y toda vez que en audiencia de alegatos de conclusión se reconoció personería para actuar, se procede a resolver las nulidades formuladas de la siguiente manera:

**Incidente de nulidad por indebida notificación:** Encuentra el juzgado que el señor OSPINA RUEDA fue reconocido como cesionario en el proceso ejecutivo hipotecario el 01 de julio de 2005 y en dicha providencia quedó consignado por parte del juzgado 15 civil del circuito de Bogotá, que solo se aceptaba la sustitución procesal del cesionario en reemplazo del demandante, siempre que la parte pasiva lo aceptara expresamente.

A su vez, se encuentra que en el certificado de tradición y libertad aportado con la demanda, en la anotación No. 3 aparece como acreedor hipotecario el señor RAFAEL CALIXTO TONCEL quien adelanta proceso ejecutivo contra los propietarios que aparecen inscritos en el mismo certificado, anotación realizada desde el 07 de mayo de 2001.

De igual manera, el señor CALIXTO TONCEL fue notificado de este proceso el 3 de agosto de 2018, quien lo hizo en calidad de acreedor hipotecario de los acá demandados y así fue como se le reconoció dentro del plenario.

El acreedor hipotecario contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones para luego renunciar a su derecho de defensa y así quedo consignado en el expediente.

Conforme lo anterior, observa el juzgado que al momento de iniciar la demanda se inscribió la misma en el certificado de tradición y libertad y se notifico al titular de derecho de dominio que aparecía en dicho certificado, bajo ese entendido se encuentra que no era carga de este juzgado o de la parte actora notificar a quien dice actuar como cesionario dentro del ejecutivo hipotecario adelantado por el señor RAFAEL CALIXTO TONCEL GAVIRIA pues evidentemente no se tenía conocimiento de la existencia del contrato de cesión de derechos y en el certificado de tradición y libertad no obra en ninguna anotación como acreedor el aca incidentante.

De igual manera, revisada la notificación de personas indeterminadas a través de la valla verificada con las fotografías aportadas al plenario y en la inspección judicial así como en el registro nacional de personas emplazadas, esta se realizo de manera correcta y atendiendo los postulados del Código General del Proceso, permaneciendo hasta la fecha instalada y con vista al público, por ende no se explica el juzgado que el incidentante acuda en este momento al proceso proponiendo la nulidad cuando la publicidad del expediente ha sido verificada y pudo acudir en cualquier tiempo dentro del tramite procesal, haciéndolo únicamente al momento de los alegatos de conclusión, asumiendo el proceso en la etapa en la que se encuentra tal y como se señalara en la audiencia celebrada por este juzgado. bajo ese entendido, no se encuentra motivación de prosperidad a la nulidad y por ende la denegara.

**De la perdida de competencia:** Se tiene de presente que la parte incidentante formula ante el Despacho solicitud de perdida de competencia conforme el artículo 121 del Código General del Proceso; al respecto, este juzgado debe poner de relieve las siguientes consideraciones:

Se debe citar el pronunciamiento de la Corte Constitucional quien mediante sentencia C - 443 de 2019 de fecha 25 de septiembre de 2019, Magistrado Sustanciador: LUIS GUILLERMO GUERRERO PEREZ, expuso lo siguiente:

(...) 6.2.5. De este modo, la Sala concluye que la circunstancia de que la nulidad de las actuaciones procesales que se surten con posterioridad a la pérdida automática de la competencia, entorpece no solo el desarrollo de los trámites que surten en la administración de justicia, sino también el funcionamiento del sistema judicial como tal, por las siguientes razones: (i) primero, remueve los dispositivos diseñados específicamente por el legislador para promover la celeridad en la justicia, como la posibilidad de sanear las irregularidades en cada etapa procesal, la prohibición de alegarlas extemporáneamente, la facultad para subsanar vicios cuando al acto cumple su finalidad y no contraviene el derecho de defensa, y la convalidación de las actuaciones

anteriores a la declaración de la falta de competencia o de jurisdicción; (ii) segundo, el efecto jurídico directo de la figura es la dilación del proceso, pues abre nuevos debates sobre la validez de las actuaciones extemporáneas que deben sortearse en otros estrados, incluso en el escenario de la acción de tutela, las actuaciones declaradas nulas deben repetirse, incluso si se adelantaron sin ninguna irregularidad, y se debe reasignar el caso a otro operador de justicia que tiene su propia carga de trabajo y que no está sometido a la amenaza de la pérdida de la competencia; (iii) tercero, la norma genera diversos traumatismos al sistema judicial, por la aparición de nuevos debates y controversias asociadas a la nulidad, el traslado permanente de expedientes y procesos entre los despachos homólogos, la configuración de conflictos negativos de competencia, la duplicación y repetición de actuaciones procesales, y la alteración de la lógica a partir de la cual distribuyen las cargas entre las unidades jurisdiccionales; (iv) finalmente, el instrumento elegido por el legislador para persuadir a los operadores de justicia de fallar oportunamente para evitar las drásticas consecuencias establecidas en el artículo 121 del CGP, carece de la idoneidad para la consecución de este objetivo, pues la observancia de los términos depende no solo de la diligencia de los operadores de justicia, sino también de la organización y el funcionamiento del sistema judicial, y del devenir propio de los procesos, frentes estos que no son controlables por los jueces.(...)

Advirtiendo las razones expuestas, el tribunal constitucional acogió la interpretación del artículo 121 según la cual se puede convalidar la actuación extemporánea cuando lo que se pretenda sea la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial y la obtención de resultados normativos institucionales, siempre dentro del marco de la garantía del plazo razonable y la lealtad procesal.

En el caso concreto, se fijó fecha para la celebración de la audiencia de que trata el artículo 373 del C. G. P. el día 16 de noviembre de 2021 y las partes no se pronunciaron ni manifestaron ningún tipo de reparo acerca de la ocurrencia del fenómeno de pérdida de competencia, por lo tanto se logra concluir que las mismas estaban de acuerdo con la actuación surtida y quedaban a la espera de la celebración de la diligencia programada.

Debe recordarse a las partes que el tema puesto en consideración de la jurisdicción es lo suficientemente complejo para explicar el tiempo que ha transcurrido entre cada una de las actuaciones, las partes han hecho uso de los distintos medios de defensa que la ley les otorga, la concentración del proceso ha sido ya lo bastante consolidada para que en esta etapa procesal la parte que apenas se integra al plenario haga uso desmedido de la aplicación del artículo 121 en cita, generando un cuestionamiento al principio de lealtad procesal que debe caracterizar el comportamiento de las partes. En esa medida, el juzgado debe rechazar la petición de la parte incidentante.

Resuelto lo anterior, el Despacho procede a analizar el asunto de marras, estructurando en primer lugar que tanto la demanda como su contestación se resumen en los siguientes:

## ANTECEDENTES

En primer lugar, mediante la demanda de pertenencia que nos ocupa, el demandante pretende se le adjudique por la figura de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio los inmuebles ubicados en la calle 17 No. 137 A – 98, en la calle 17 No – 137 A – 76, interior 1 e interior 2 respectivamente de la ciudad de Bogotá distinguidos con la matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50 C – 1359977 de la cual posteriormente se segregaron los folios de matriculas 50 C – 1399221 y 50 C – 1399222 y 50 C – 1399223.

Se individualizo en la demanda los linderos de cada uno de los inmuebles de la siguiente forma:

### **LOTE No. 1: con folio de matrícula inmobiliaria 50 C- 1399221:**

CON UN AREA de 2109.13 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL SUR:** del mojón número 1 al mojón número 2 en 15, 14 metros, con franja de terreno destinado a futura vía. **POR EL OCCIDENTE:** del mojón número 2 al mojón número 3 en 69,96 metros en línea curva con franja de terreno destinado para futura vía. **POR EL NORTE:** del mojón número 3 al mojón número 4 en 64,11 metros con el lote número 2 del mismo predio y **POR EL ORIENTE:** Del mojón numero 4 al mojón número 1 en 37, 38 metros con el lote de propiedad de industrias metálicas AYA.

### **LOTE No. 2: con folio de matrícula inmobiliaria 50 C- 1399222:**

CON UN AREA de 3046 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL SUR:** del mojón número 4 al mojón número 3 en 64,11 metros, del mismo predio. **POR EL OCCIDENTE:** del mojón número 3 al mojón número 5 en 38,36 metros en línea curva con franja de terreno destinado para futura vía. **POR EL NORTE:** del mojón número 5 al mojón número 6 en 57,36 metros con el lote número 2 del mismo predio y **POR EL ORIENTE:** Del mojón numero 6 al mojón número 4 en 49,60 metros con el lote de propiedad de industrias metálicas AYA.

### **LOTE No. 3: con folio de matrícula inmobiliaria 50 C- 1399223:**

CON UN AREA de 3046 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL SUR:** del mojón número 6 al mojón número 5 en 57,36 metros, con el lote numero 2 del mismo predio. **POR EL OCCIDENTE:** del mojón número 5 al mojón número 7 en 58,85 metros en línea curva con franja de terreno destinado para futura vía. **POR EL NORTE:** del mojón número 7 al mojón número 8 en 47,60 metros con terrenos de propiedad de los mismos comparecientes y **POR EL ORIENTE:** Del mojón numero 8 al mojón número 6 en 58,04 metros con el lote de propiedad de industrias metálicas AYA.

Los anteriores linderos fueron tomados de la escritura pública No. 0382 del 20 de febrero de 1995 de la Notaria 41 del Circulo de Bogotá.

*Para demostrar la pretensión principal de la parte actora allego al libelo de la demanda, certificado de folios de matricula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles, copia de los recibos de pago de los impuestos y servicios públicos, certificados catastrales expedidos el 27 de junio de 2017 y el certificado de existencia y representación legal de la demandada.*

*Manifiesta el demandante que mediante escritura pública No. 530 del 24 de febrero de 1994, el propietario de los terrenos, CONSTRUCCIONES CHICAMOCHA LIMITADA le vendió a la sociedad RAFAEL PACHON y COMPAÑÍA LIMITADA el lote de terreno que hacia parte del lote de mayor extensión denominado PUENTE GRANDE del municipio de Engativa registrada en el folio de matricula inmobiliaria 50 C – 1339749.*

*Posteriormente y mediante escritura pública No. 2210 del 13 de julio de 1994 aclarada mediante escritura No 2873 del 06 de septiembre de 1994, la sociedad RAFAEL PACHON Y COMPAÑÍA LIMITADA le vendió a la sociedad BIENES PRODUCTIVOS S. A. y al señor OSCAR RAMIREZ ACEVEDO, los inmuebles objetos de prescripción.*

*Resalta que el señor RAFAEL PACHON RONCANCIO entró en posesión desde el año 2000 de los inmuebles pretendidos y que se describen en el libelo inicial. Que dicha posesión ha sido ejercida de manera publica e ininterrumpida, con animo de señor y dueño y con actos que solo dan derecho al dominio, además de realizar sobre estos construcciones y mejoras.*

### **Tramite**

*Surtidos los tramites de notificación de OSCAR GILBERTO RAMIREZ ACEVEDO y la SOCIEDAD BIENES PRODUCTIVOS S. A. EN LIQUIDACION los mismos dieron contestación a la demanda a través del mismo apoderado manifestando el allanamiento de las pretensiones de la demanda reconociendo consecencialmente los fundamentos allí expuestos. (fl. 291 del plenario)*

*De otra parte, el acreedor hipotecario RAFAEL CALIXTO TONCEL GAVIRIA fue notificado en debida forma, contestando la demanda de manera oportuna, manifestando que el demandante carece de la calidad de poseedor exigida por la ley para adquirir los inmuebles pues estos fueron objeto de secuestro judicial practicado el 23 de enero de 2002 por la inspección novena a Distrital de policía, en cumplimiento del despacho comisorio 341 librado por el juzgado 15 civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso adelantado por RAFAEL CALIXTO TONCEL GAVIRIA contra GILBERTO RAMIREZ ACEVEDO y en dicha diligencia no se hizo constar la condición de poseedor del demandante o su estado jurídico respecto de un poseedor determinado. No obstante, mediante escrito del 2 de abril de 2019, se renunció al derecho de defensa dentro del presente proceso y a través de auto del 10 de mayo de la misma anualidad se aceptó dicha renuncia continuándose con el tramite respectivo.*

*Notificadas de las personas indeterminadas, se procedió a nombrar curador ad – litem para que representara los intereses de la parte pasiva, el cual dio contestación a la demanda en término pronunciándose sobre los hechos de la demanda ateniéndose a lo que resulte probado en el proceso.*

Habiéndose practicado las pruebas solicitadas por las partes y llevado a cabo la diligencia de inspección judicial y recepción de testimonios en donde se observó la existencia del inmueble objeto de usucapión, sus linderos, su composición, el Despacho procede a enunciar los siguientes fundamentos jurídicos que sirven de base para la decisión que ha de dictarse.

### **FUNDAMENTOS JURIDICOS**

Conforme a la regla contenida en el artículo 2512 del Código Civil la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales.

A su turno el artículo 2518 ejusdem señala: se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan igualmente los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

Igualmente luce como incontrovertible que para el buen suceso de la prescripción adquisitiva se requiere que en el proceso se haya demostrado la concurrencia de los siguientes requisitos: 1. Posesión material en el usucapiante; 2. Posesión de la cosa por un tiempo no inferior a los diez años, 3. Que ella se haya manifestado de manera pública e ininterrumpida; y 4. Que la cosa o derecho poseído sea susceptible de ganarse por esta vía.

Respecto del primer presupuesto, el de la posesión del demandante, de acuerdo con el concepto legal está integrada por dos elementos necesarios para su existencia, que son el corpus -patentizado en los actos materiales o externos ejecutados por un sujeto respecto de un bien singular-, y la intención de apropiarse, -animus-, elemento psicológico, de carácter interno, que por ser intencional, se puede colegir de los hechos indiciarios externos, siempre que no aparezcan otros que prueben lo contrario, debido al aforismo de que el poseedor se presume dueño, mientras otro no demuestre serlo.

A este respecto, importa recordar que tanto la ley, como la jurisprudencia y la doctrina, tiene sentado que, "en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente "la cosa", tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 ibídem, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.)".

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia del 13 de abril de 2009. Exp. 4-03-200-01.

*Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta tipología de pretensiones, se reclama de los testimonios, prueba de capital importancia en esta clase de conflictos, que ellos "deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, la cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" ( C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).*

### **CASO CONCRETO**

*Sentados estos referentes, en respuesta a las suplicas deprecadas, observa el Juzgado que el material probatorio recaudado ofrece certeza sobre la posesión ejercida por el demandante, más aun cuando existe voluntad expresa de las partes a no oponerse al derecho reclamado, aspecto que se requiere para el éxito del petitum.*

*En el interrogatorio de parte, el señor RAFAEL PACHON RONCANCIO manifestó que los lotes objeto de usucapión fueron adquiridos inicialmente por la sociedad RAFAEL PACHON Y CIA, que en el año 1994 inicio mejoras como construcción de vías internas con tractores.*

*Que la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá a través de Resolución 012907 le concedió la instalación de todos los servicios públicos de los inmuebles, tramites administrativos adelantados por él y que se surtieron en la empresa de acueducto y en la jurisdicción contencioso administrativa.*

*Luego le vendió al señor OSCAR GILBERTO RAMIREZ parte de los lotes que eran de su propiedad pero el siguió manteniendo la posesión de los lotes.*

*Que al habilitarse la segunda pista del aeropuerto el dorado, se utilizaron las vías que se encontraban dentro de sus inmuebles las cuales se encontraban bajo su administración.*

*Que se construyó la planta de aguas lluvias del sector de Fontibón en dichos predios y esto remedio la inundación que se presentaba en los alrededores de los lotes y de la localidad.*

*Que ha sembrado mas de 2000 arboles, sobre el jarillón del rio Tunjuelito para evitar su desbordamiento.*

*El testigo MARCO ROLDAN ROMERO fue escuchado en la audiencia celebrada el 15 de julio de 2021 y en lo relevante de su testimonio se logro extraer lo siguiente:*

*Manifestó conocer al demandante hace mas de 15 años, por mantener negocios entre los dos, que acompaño al demandante en distintas ocasiones a los predios, que le*

consta la realización de mejoras, como recebo en la vía interna del inmueble para el año 2000, le consta la entrada de maquinaria pesada con el permiso de RAFAEL CHACON, el cobro de arrendamientos, el pago de los impuestos y servicios públicos.

De la inspección judicial realizada el 08 de septiembre de 2021, se pudo corroborar la existencia de los inmuebles junto con sus linderos y divisiones, encontrándose que existe unos lotes en donde se encuentran vehículos aparcados y funcionan lavaderos y mantenimiento de carros, así como cafeterías y restaurantes.

En dicha diligencia se entrevisto a MARIA CECILIA MALAGON en calidad de arrendataria la cual señalo que es arrendataria desde hace mas de 20 años, que tiene una ferretería y paga 7.000.000 de pesos como canon de arrendamiento, que conoce todo el cambio que han tenido los inmuebles en lo que respecta a mejoras, reconociendo como propietario al demandante.

De igual manera se entrevisto a JOSE REYES como portero de los parqueaderos reconociendo al demandante como propietario y a la señora YENNY ALEXANDRA TRIANA VERA en calidad de arrendataria del primer inmueble, señalo que ha sub arrendado a mas o menos diez personas que realizan distintas labores en el inmueble como cafetería, montallantas, reciclaje, almacenaje, que lleva mas de 12 años como arrendataria.

Ha de decirse que todos los testigos coincidieron en que la comunidad reconoce al demandante como dueño, que mantiene pendiente de los predios y que les consta que está al tanto del pago de los servicios públicos, que no han tenido inconvenientes con los vecinos ni con alguna autoridad judicial y siempre su posesión ha sido pacífica.

#### **De la ronda hidráulica:**

Ahora bien, sado que en la audiencia de inspección judicial se evidencio que los inmuebles son limítrofes con la ronda del rio Tunjuelito, el Despacho ha de citar los fundamentos normativos que existen respecto de la imprescriptibilidad de la rivera del rio, así:

#### **Acuerdo Distrital No. 26 de 1996:**

#### **RONDA HIDRÁULICA Y ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL.**

La Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá, será de 270 metros, y la de la ronda hidráulica de 30 metros las que formarán una franja de 300 metros a lo largo del Río Bogotá, medida desde la línea de borde del cauce natural permanente o del rectificado cuando él se produzca.

La ronda hidráulica de los Ríos Fucha y Tunjuelito esta constituida por una franja hasta de 30 metros paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce natural, acotada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Para estos ríos, las zonas de Manejo y Preservación Ambiental son de ancho variable de 15 a 30 metros, acotados par la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

*Para las chucuas, lagunas, pantanos y demás cuerpos de agua identificados en el Acuerdo 19 de 1994, las rondas hidráulicas y las zonas de Manejo y Preservación Ambiental son de 15 a 30 metros paralelas a la línea del borde del cuerpo de agua, acotadas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.*

*A partir de la anterior norma, el juzgado debe señalar que los 30 metros que se deben respetar parten del borde del cauce natural y por lo tanto los mismos no son objeto de usucapación al considerarse como bienes de uso público y en esa medida, al declararse la prescripción adquisitiva de dominio, la misma debe limitarse a la zona que no sea de manejo y protección que se considera ronda hidráulica.*

## **CONCLUSION**

*Conforme lo anterior, estamos ante un acervo probatorio plenamente demostrable de que el derecho reclamado por el demandante es cierto y debe ser reconocido por el tiempo de usucapación del bien inmueble, los actos de señor y dueño que ha emergido y las mejoras realizadas permiten denotar al Despacho el derecho que han desprendido.*

*Los trámites administrativos ante la empresa de acueducto y alcantarillado dan cuenta de que el demandante ha estado al pendiente de cada uno de los inmuebles, procurando por la instalación de los servicios públicos y los arrendatarios lo reconocen como propietario así como los testigos fueron claros en determinar la posesión ininterrumpida del demandante.*

*En consecuencia, y como quiera que no aparecen desvirtuados en el plenario los hechos posesorios que alega el actor del pleito ni el ánimo de señor y dueño, que la parte pasiva no se opuso a las pretensiones de la demanda o que es lo mismo se allano el demandado y renunció al derecho de defensa el acreedor hipotecario, sin que se pueda afirmar que hayan reconocido dominio ajeno o renunciado a la prescripción que aquí alega, concurriendo en el demandante elementos de orden sustancial, pues lleva poseyendo la propiedad por más de 25 años conforme los hechos probados al interior del proceso, los cuales pudieron ser ratificados en la diligencia de inspección judicial se declarara el derecho reclamado por la parte actora.*

*Debe indicarse que con base en el inciso segundo del artículo 2457 del Código Civil, cuando prospera la declaración de pertenencia de un bien hipotecado o dado en prenda, el juez debe cancelar, aun de oficio, ese gravamen. En efecto, si el propietario del bien dado en garantía deja de serlo por virtud de que otro ocupa su lugar al prosperar la usucapación, ese fenómeno implica la resolución de su derecho. En esa hipótesis lo que genera la cancelación del gravamen no es el hecho de la posesión ejercida por un tercero sobre el bien, sino la circunstancia de que se extinga o resuelva el dominio del propietario en favor de otra persona que asume esa titularidad por virtud de un modo de adquirir originario, como la usucapación. En esa medida deber ordenarse la cancelación de los gravámenes que pesen sobre los inmuebles dada la extinción del derecho por parte de los demandados.*

No sobra señalar que el bien inmueble de que se viene hablando no se encuadra en los llamados bienes de uso público salvo lo dispuesto respecto de la ronda hidráulica, y que la doctrina ha denominado también de dominio eminente, pues su tradición que supera veinticinco años refleja fielmente que siempre estuvo en el comercio humano al ser de dominio privado.

Por lo someramente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NEGAR los incidentes de nulidad formulados por el apoderado de quien dice actuar en representación del acreedor hipotecario en calidad de cesionario, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Declarar que por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio, **RAFAEL PACHON RONCANCIO** adquirió el derecho de dominio respecto los inmuebles ubicados en la calle 17 No. 137 A – 98, en la calle 17 No – 137 A – 76, interior 1 e interior 2 respectivamente distinguidos con la matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50 C – 1359977 de la cual posteriormente se segregaron los folios de matrículas 50 C – 1399221 y 50 C – 1399222 y 50 C – 1399223 que consta de los siguientes linderos:

**LOTE No. 1:** con folio de matrícula inmobiliaria **50 C- 1399221:**

CON UN AREA de 2109.13 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL SUR:** del mojón número 1 al mojón número 2 en 15, 14 metros, con franja de terreno destinado a futura vía. **POR EL OCCIDENTE:** del mojón número 2 al mojón número 3 en 69,96 metros en línea curva con franja de terreno destinado para futura vía. **POR EL NORTE:** del mojón número 3 al mojón número 4 en 64,11 metros con el lote número 2 del mismo predio y **POR EL ORIENTE:** Del mojón numero 4 al mojón número 1 en 37, 38 metros con el lote de propiedad de industrias metálicas AYA.

**LOTE No. 2:** con folio de matrícula inmobiliaria **50 C- 1399222:**

CON UN AREA de 3046 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL SUR:** del mojón número 4 al mojón número 3 en 64,11 metros, del mismo predio. **POR EL OCCIDENTE:** del mojón número 3 al mojón número 5 en 38,36 metros en línea curva con franja de terreno destinado para futura vía. **POR EL NORTE:** del mojón número 5 al mojón número 6 en 57,36 metros con el lote número 2 del mismo predio y **POR EL ORIENTE:** Del mojón numero 6 al mojón número 4 en 49,60 metros con el lote de propiedad de industrias metálicas AYA.

**LOTE No. 3:** con folio de matrícula inmobiliaria **50 C- 1399223:**

CON UN AREA de 3046 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL SUR:** del mojón número 6 al mojón número 5 en 57,36 metros, con el

lote numero 2 del mismo predio. **POR EL OCCIDENTE:** del mojón número 5 al mojón número 7 en 58,85 metros en línea curva con franja de terreno destinado para futura vía. **POR EL NORTE:** del mojón número 7 al mojón número 8 en 47,60 metros con terrenos de propiedad de los mismos comparecientes y **POR EL ORIENTE:** Del mojón numero 8 al mojón número 6 en 58,04 metros con el lote de propiedad de industrias metálicas AYA.

**TERCERO:** Inscribese esta sentencia en la oficina de registro de instrumentos públicos competente; se le enviará copia autentica de la misma una vez cobre ejecutoria para que conste en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos. Se ordena abrir folio de matricula independiente, oficiese en tal forma.

**CUARTO:** Decretar la cancelación de la inscripción de esta demanda y demás gravámenes que pesen sobre el inmueble. Oficiese a la oficina competente.

**NOTIFIQUESE y CUMPLASE,**

  
**OSCAR GABRIEL CELY FONSECA**  
**JUEZ**



DE BOGOTÁ, D.C.

**ESTADO**

El auto anterior se notifico por Estado No. 085

de hoy 2 DIC. 2021

en (la) secretario (a) Al luj