

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
Bogotá, D.C., tres (03) de febrero de dos mil veintitrés (2.023).

Impugnación de tutela No. 36-2023-00001-01

Se avoca el conocimiento de la impugnación presentada por la accionante, al interior de la acción de tutela de la referencia en contra de la sentencia proferida por el Juzgado 36 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.

Notifíquese esta providencia a los interesados por el medio más expedito y eficaz.

Cúmplase,

**Firmado Por:**  
**Aura Claret Escobar Castellanos**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 47**  
**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: **6b4a471d9b05cf7dd2c85c06f8466c820cc2e3b87f0cb0126b356dd430470cec**

Documento generado en 03/02/2023 05:26:41 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



## JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

REF: RADICACIÓN No. 110013103047202100114-00

EJECUTANTE: LEONARDO SANCHEZ VASQUEZ

EJECUTADA: LIMACOR MY S.A.S.

### SENTENCIA

Se procede a dictar **sentencia anticipada** dentro de presente proceso ejecutivo para hacer efectiva la garantía real promovido por LEONARDO SANCHEZ VASQUEZ contra LIMACOR MY S.A.S.

### ANTECEDENTES

En ejercicio de la mencionada acción ejecutiva, el demandante LEONARDO SANCHEZ VASQUEZ, a través de apoderada judicial convocó a la parte demandada para que, previo los trámites del proceso compulsivo, se pudiese obtener la venta en pública subasta del inmueble objeto del proceso, y el pago de las sumas contenidas en el libelo introductor, junto con los intereses moratorios causados sobre las mismas. Se soportan tales peticiones en tres pagarés allegados como base de recaudo ejecutivo y en la hipoteca que grava el bien objeto del asunto.

### ACTUACIÓN PROCESAL

Por auto del 16 de abril de 2021 se libró orden de pago por el capital e intereses pedidos ordenándose además el embargo del bien hipotecado<sup>1</sup>.

La parte demandada fue notificada por aviso del trámite, y, a través de apoderada judicial, formuló excepciones de mérito que denominó “*falta de expedición de recibos y de claridad y exactitud de lo adeudado y genérica*”, se opuso a las pretensiones de la demanda y explicó, por un lado, que a pesar de tener conocimiento de la deuda adquirida por la anterior propietaria del bien no tiene claridad de lo adeudado. Y por el otro, que el retraso en el pago de las obligaciones

---

<sup>1</sup> Archivo 09AutoLibraMandamientoDecretaMedida.pdf

contenidas en los títulos allegados obedeció a las dificultades económicas, sin que se desconozca lo honrado en los legajos que son base de ejecución<sup>2</sup>.

Sin la existencia de más pruebas por practicar y en ejercicio de lo preceptuado por el artículo 278-2 del Código General del Proceso, descrito el traslado de la contestación, es del caso pronunciarse de mérito por el despacho teniendo en cuenta las siguientes breves

### **CONSIDERACIONES**

Los denominados presupuestos procesales de competencia, capacidad para ser parte, capacidad procesal y demanda en forma se encuentran cumplidos y no se observa vicio que invalide lo actuado. De la misma manera, la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva no merece reparo alguno.

Por estar acreditada así la existencia del derecho reclamado, conforme con el pagaré 001 firmado el 21 de junio de 2017 y la escritura pública 1186 del 27 de junio del mismo año, así como la existencia del gravamen inscrito en el Folio de matrícula inmobiliaria 50N-680127<sup>3</sup> de esta urbe, base del recaudo ejecutivo, y toda vez que como excepciones propuso las denominadas *“falta de expedición de recibos y de claridad y exactitud de lo adeudado y genérica”* en cuanto se hallare demostrada, es del caso concluir el fallo de seguir adelante con la ejecución, habida cuenta que la propuesta no corresponde a oposición fundada de lo pretendido con la demanda.

Considera el Despacho, que en el evento se presentó la acción para el ejercicio de la garantía real, por parte del acreedor conforme lo afirmó en la demanda y la subsanación, en contra de la sociedad LIMACOR MY S.A.S., quien se reitera, por intermedio de su apoderado se opuso a lo solicitado pero no presentó excepciones de mérito que estudiar.

La doctrina y jurisprudencia han enseñado que contra esta clase de proceso solo pueden hacerse valer las excepciones del pago; la acción aquí tramitada no permite la comunicabilidad de vicios personales entre los intervinientes del título, por la potísima razón que se trata del ejercicio de una acción real (contra la actual propietaria del inmueble hipotecado), y no de una acción personal (contra las personas que se obligaron en el mutuo que aquí se ejecuta).

Claro resulta entonces que la oposición, fundada en el desconocimiento del valor de la deuda y la excepción genérica por ser de carácter personal, no pueden

---

<sup>2</sup> Archivo 22CosntanciaRecepciónContestaciónLimacor20211202.pdf

<sup>3</sup> Anotación 21

prosperar. Es patente, conforme lo dicho, que los argumentos traídos por la demandada para edificar su defensa no le son oponibles a la demandante pues a más de esbozar una defensa de ese orden, de cara a la acción ejecutiva con garantía real sus fundamentos son ajenos a la contundencia de la acción planteada, lo que conduce a despachar desfavorablemente el medio exceptivo planteado.

Al presentarse la violación por parte de la deudora al deber de satisfacer la obligación en la oportunidad convenida, nace la facultad del acreedor de declarar la extinción del plazo, lo que no requiere sino el acaecimiento de la fecha cierta en que debía efectuar el pago, verificándose la condición resolutoria del derecho de deudor y para el acreedor la posibilidad de la ley adjetiva para hacer valer su derecho.

En consecuencia, y como quiera que no existen más excepciones por desarrollar como tampoco la oposición da lugar a más pruebas se declarará no probada la excepción denominada como “*falta de expedición de recibos y de claridad y exactitud de lo adeudado y genérica*”, para en su lugar, dar curso a la ejecución en la forma y términos establecidos con la orden de pago proferida en el proceso.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS** la excepciones “*falta de expedición de recibos y de claridad y exactitud de lo adeudado y genérica*”, propuestas por la sociedad ejecutada conforme lo expuesto

**SEGUNDO: DISPONER** que siga la ejecución a favor de la demandante y en contra de la demandada sobre las obligaciones perseguidas.

**TERCERO: ORDENAR** la venta en pública subasta del bien gravado con hipoteca.

**CUARTO: ORDENAR** que se practique la liquidación del crédito en la forma y términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

**QUINTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Oportunamente tásense. Como agencias en derecho se fija la suma de \$3'000.000.oo mcte.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Firmado Por:  
Aura Claret Escobar Castellanos  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 47  
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: **b95f2f7c48bcddf469cc47ea5bb16208ca45963e1d288e913b684174649e3c1a**

Documento generado en 03/02/2023 01:26:12 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
Bogotá, D.C., tres (03) de febrero de dos mil veintitrés (2.023).

Expediente No. 1100131030222001-01045-00  
Clase: Concordato

Previo a disponer sobre el mandamiento de pago deprecado se pone en conocimiento del perito, el anterior informe secretarial para lo que considere pertinente.

Notifíquese,

La juez (3)

**Firmado Por:**

**Aura Claret Escobar Castellanos**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 47**

**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: **3c4adb9930dde30b3965602a6934f530cb0553cbfcb72065df7a6165defa0480**

Documento generado en 03/02/2023 05:32:45 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

República de Colombia Rama Judicial  
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
Bogotá, D.C., tres de febrero de dos mil veintitrés



Ref. Ordinario de ALCO ARQUITECTOS E.U. contra LUIS EDUARDO BEDOYA  
SÁNCHEZ y otros

Se deciden las excepciones previas interpuestas por el demandado DUVÁN GIRALDO CARDONA que denominó: “inepta demanda”, “ilegitimidad en la causa petendi por pasiva”.

#### ANTECEDENTES

Juan Carlos Alonso Contreras, citó a Luis Orlando Bedoya Sánchez y Duván Giraldo Cardona para que se les declare civilmente responsables por el entorpecimiento de comprar un bien inmueble, el cual fue objeto de un fraude.

Una vez se trabó la relación jurídico procesal, el demandado Giraldo Cardona propuso, oportunamente, las siguientes excepciones previas:

1ª) “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES”, “INEPTA DEMANDA” e “ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA PETENDI POR PASIVA”, señalando, respecto de la primera, que en la demanda no se indican las edades, domicilios de las partes, existe indebida acumulación de pretensiones, como tampoco los fundamentos de derecho en que se funda, aspectos todos que ni aún con la subsanación ordenada inicialmente, fueron saldados.

De otro lado, funda la ilegitimidad en que los demandados GLORIA ESPERANZA YASNO y LUIS ORLANDO BEDOYA se concertaron para cometer varios delitos y por lo tanto están siendo investigados por la jurisdicción penal, por lo tanto será dicha jurisdicción la que resuelva sobre lo pertinente. Considera que la jurisdicción civil carece de jurisdicción y competencia.

#### CONSIDERACIONES

El demandado en el proceso ordinario y en los demás en que expresamente se autorice, dentro del término de traslado de la demanda, podrá proponer excepciones previas. Estos mecanismos de defensa están encaminados a subsanar los defectos en que pudo haberse incurrido en la demanda y que generarían futuras nulidades o irregularidades procesales, impidiendo el proferimiento de un fallo de fondo o conllevando a una inadecuada tramitación del correspondiente asunto.

En efecto, las excepciones previas son medios defensivos enlistados taxativamente en el Código de Procedimiento Civil, a través de los cuales la parte demandada puede alegar la inadecuada conformación de la relación jurídica procesal y, consecuentemente, evidenciar yerros que, hasta tanto no sean subsanados en la forma que corresponda, impiden la continuación del proceso; es decir, que la finalidad de tales medios exceptivos es la de purificar la actuación, desde el principio, de los vicios que tenga -principalmente de forma-, controlando así los presupuestos procesales para dejar regularizado el proceso desde el comienzo, y así evitar posteriores nulidades o fallos inhibitorios.

Pues bien, el artículo 100 del Código General del Proceso, reiteró de nuestra anterior norma procesal la ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones como excepción previa, no así la ausencia o falta de legitimación que encuentra su reglamentación en otro instituto procesal, razón por la cual y de entrada, la propuesta no se analizará toda vez que no está contemplada en la norma y además, por cuanto aparece sustentada más bien, en una falta de competencia o jurisdicción por el hecho de ser esta causa conocida por la autoridad penal. Lo anterior, no puede ser de recibo pues así sea, de soslayo debe decirse que no por el hecho de ser un presunto punible el que ahora es objeto de esta demanda, no pueda ser conocido por esta jurisdicción, lo que desestima de plano la argumentación.

Pero volviendo a la presunta inepta demanda, tampoco es excepción que pueda prosperar pues revisado el libelo y contrario a lo dicho por el excepcionante, aparecen claramente en el mismo, los nombres, la constancia de mayoría de edad de las partes, las direcciones y domicilios en esta ciudad de las partes, las pretensiones que luego de subsanada la demanda claramente se refieren a la resolución de un contrato de compraventa, su

restitución y los perjuicios que estimó en la cuantía señalada. Desde esta óptica, se concluye que en el *sub lite* no se encuentran configuradas las excepciones bajo estudio, como quiera que la demanda fue presentada en debida forma, para iniciar la presente acción y la acción penal es independiente de lo pretendido ante esta jurisdicción.

## DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá,

RESUELVE:

**PRIMERO.** NEGAR las excepciones previas formuladas por el demandado DUVÁN GIRALDO CARDONA.

**SEGUNDO.** Sin costas por la naturaleza de lo actuado.

Notifíquese,

La jueza,

Firmado Por:  
Aura Claret Escobar Castellanos  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 47  
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: **fb70ef2b764492354af15adecff8ea2667202cca8fa8fc97f73d0723b4b2f9c**

Documento generado en 03/02/2023 01:16:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá, D.C, tres (3) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

**RADICADO:** 110013103005201500102

**PROCESO:** Reivindicatorio

**DEMANDANTES:** EDUARDO ARISTIZABAL PRADA

**DEMANDADO:** LILIANA ALBERTINA ARISTIZÁBAL MEJIA

Procede el Despacho a proferir la sentencia de primera instancia dentro del asunto del epígrafe.

### **I. ANTECEDENTES**

#### **Las Pretensiones:**

1. El señor EDUARDO ARISTIZÁBAL PRADA, actuando a través de apoderado judicial debidamente constituido, solicitó de la demandada, LILIANA ALBERTINA ARISTIZÁBAL MEJÍA, la reivindicación y restitución del bien inmueble ubicado en la Calle 47 No.7-46 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C 1303364 con las demás especificaciones señaladas en la demanda y se le restituyan además todos los frutos naturales y civiles que el inmueble hubiera podido producir con mediana inteligencia y cuidado, los que estima de \$336.000.000, mcte desde el año 2008 a razón de un apercibimiento mensual por concepto de arrendamiento de \$4.000.000. Y que se condene a la acá demandada, en caso de oposición a las costas.

#### **Los Hechos:**

2. Para sustentar el *petitum* se afirmó que por medio de escritura pública No. 1803 del 13 de julio de 2.009, de la Notaría 42 del Círculo Notarial de esta ciudad se protocolizó el trámite de sucesión testada de la señora OLGA LUCIA MEJÍA VDA. DE ORTEGA adjudicándosele al demandante el inmueble descrito y alinderado en la demanda.

2.1 Que la señora OLGA LUCÍA MEJÍA VDA DE ORTEGA, había otorgado testamento mediante escritura pública No. 7920 del 25 de noviembre de 1992 a su sobrino SERGIO ENRIQUE ARISTIZÁBAL MEJÍA, quien falleció en Bogotá el pasado 9 de noviembre de 2007 siendo soltero y sin dejar descendencia.

2.2 Que la señora OLGA LUCIA MEJÍA falleció en Bogotá el 20 de marzo de 2003, y desde entonces Sergio Enrique había entrado en posesión real y material del bien inmueble legado por su tía. Comenzó a explotarlo económicamente rentándolo mediante arrendamiento a través de la firma PEÑA & CASTRO CIA LTDA.

2.3 Que al fallecer, su hermana LILIANA ALBERTINA ARISTIZÁBAL MEJÍA intentó apoderarse del bien tramitando el proceso de sucesión intestada de su tía OLGA LUCÍA MEJÍA VDA DE ORTEGA, desconociendo el testamento en favor de su hermano SERGIO ENRIQUE, e invocando un derecho de representación inexistente ante el Juez 11 de familia de esta ciudad.

2.4 De la misma manera entro a administrar el inmueble a través de la misma firma.

2.5 Que la demandada ha intentado hacerse a la propiedad del 50% del bien alegando su condición de heredera de su hermano, y demandó la nulidad de la escritura pública No. 1803 de 13 de julio de 2009 por medio de la cual se le adjudicó al demandante dicho inmueble, la cual no resultó próspera. Igualmente denunció por fraude procesal al demandante en lo cual tampoco halló éxito.

2.6 Que la demandada y la inmobiliaria han sido requeridas por el propietario inscrito del bien de la calle 47 No.7-46 de Bogotá, para que le hagan entrega del inmueble, pero se han negado a hacerlo.

2.7 Que al momento de la presentación de la demanda, el demandante y padre de la demandada, se encuentra privado de la posesión del bien inmueble, pues es la señora LILIANA ALBERTINA quien lo administra y obtiene las rentas que produce.

### **3. Actuación Procesal**

3.1. Mediante auto de fecha 20 de febrero de 2015, se admitió la demanda, disponiéndose la notificación de la demandada bajo las reglas anteriores del procedimiento civil.

3.2. La señora Aristizábal, demandada en el proceso, se notificó de la misma por intermedio de apoderado judicial, y dentro de la oportunidad procesal correspondiente, se opuso a la reivindicación pretendida, explicó que desde la muerte de su señora madre OLGA LUCIA MEJIA VDA DE ORTEGA, es ella quien viene ocupando el inmueble, junto con su hermano de quien también se hizo cargo por hallarse muy enfermo, ha efectuado labores de mejoramiento, y mantenimiento de la casa, ha celebrado contrato de administración del bien con la inmobiliaria PEÑA Y CASTRO LTDA, y ha percibido la renta generada por la misma. Formuló, además, como excepción en la actuación principal, la de prescripción adquisitiva de dominio.

Indicó que al morir el señor SERGIO ENRIQUE ARISTIZÁBAL MEJÍA, el 9 de noviembre de 2007, la señora LILIANA ALBERTINA continuó poseyendo el bien, e inició proceso de sucesión de la señora LOGA LUCÍA MEJÍA, ante el Juzgado 11 de familia, pero no invocando calidad falsa de heredera sino en representación de su señora madre premuerta CECILIA DEL SOCORRO MEJÍA ZULUAGA quien había fallecido el 7 de marzo de 1997, pues desconocía el testamento en favor de su hermano, el cual solo se vino a conocer luego de la adjudicación ganada mediante sucesión notarial a su padre como ascendiente de SERGIO ENRIQUE.

Como excepción que denominó: “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR PARTE DE LA DEMANDADA Y PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCION REIVINDICATORIA DEL DEMANDANTE, expuso que el derecho de propiedad del señor EDUARDO ARISTIZÁBAL PRADA se extinguió frente a la demandada que ha adquirido el inmueble a través el modo conocido como prescripción extraordinaria de dominio. Lo ha poseído por mas de 13 años ende manera exclusiva y continua desde la muerte de su tía, OLGA LUCÍA MEJÍA VDA DE ORTEGA, pues lo habitó durante un año aproximadamente, y procedió a arrendarlo directamente en febrero de 2006 con la inmobiliaria mediante contrato de mandato. Durante todo el tiempo de su posesión ha procedido a reforzar el techo, reparar goteras, cambiar vigas, cambiar tanques de agua, cambiar instalaciones eléctricas del bien y sus acometidas, pulir los pisos y escaleras del inmueble.

Así mismo, adecuó el lado derecho del inmueble para un local comercial donde funcionó un establecimiento de comercio dedicado a la venta de productos naturistas. Al lado izquierdo, adecuó otro local donde funciona una cigarrería, en el segundo piso remodeló totalmente el baño, independizó los contadores de energía, instaló el servicio público de gas natural, entre otros arreglos. Como excepción de mérito subsidiaria propuso el reembolso de las mejoras y el derecho de retención.

Por último solicitó dar aplicación al parágrafo 1° del artículo 375 del C.G.P que prevé la tesis de alegación de la prescripción por vía de excepción.

3.3 Adelantadas las correspondientes etapas procesales, practicada la inspección judicial de manera virtual y con el auxilio de la perito designada, habiendo escuchado a las partes en alegatos de conclusión mediante audiencia realizada en cumplimiento de lo normado por el actual artículo 373 del Código General del Proceso, es del caso decidir de fondo el asunto, previas las siguientes:

#### 4. CONSIDERACIONES

4.1 En el presente asunto, se encuentran cumplidos los presupuestos procesales, se ha asegurado la ausencia de vicios que puedan configurar motivos de nulidad, se ha agotado la ritualidad correspondiente y esta sede judicial es competente para definir este asunto; de manera que es procedente concluir esta causa con una sentencia de mérito, ya sea estimatoria o desestimatoria de las pretensiones.

4.2 El artículo 946 del Código Civil señala la acción de dominio o reivindicación como la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Nuestra jurisprudencia ha desarrollado este concepto y, reiteradamente, ha establecido que para su prosperidad es menester que concurren los siguientes elementos esenciales, tradicionalmente denominados como axiológicos: a) derecho de dominio en cabeza del actor, b) que el demandado tenga la posesión del bien objeto de la reivindicación, c) que haya identidad entre el bien poseído por el demandado y aquél del cual es propietario el demandante; y d) que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular.

4.3 Adicionalmente y como según el artículo 762 de la misma obra, el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo, el reivindicante debe desvirtuar la presunción anotada, acreditando que es el dueño de la cosa objeto de litis y que tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor. Por supuesto, éste a su vez, en ejercicio de su derecho constitucional de defensa, puede, entre otras posturas, debilitar o frenar la pretensión bien con la formulación de excepciones de mérito que enerven el derecho o controvirtiendo la existencia de cualquiera de esos elementos esenciales.

5. La defensa de la demandada en el evento gira en torno al alcance y existencia de una posesión anterior a la titularidad que afirmó el demandado (pues indicó en la contestación que la ostenta desde antes del

fallecimiento de la señora OLGA LUCIA MEJÍA VDA DE ORTEGA, acaecido el 20 de marzo de 2003 y de manera exclusiva luego de la muerte de su hermano, el 9 de noviembre de 2007), precisamente antes de la adjudicación que por vía de la escritura pública No. 1803 del 13 de julio de 2009 obtuvo el demandante.

Sabido es, que si el título del actor reivindicante es anterior al que afirma el opositor se abre paso la prosperidad de la acción. El derecho de dominio se demuestra, con la sola copia del registro de la escritura pública de adquisición, esta le basta al actor para triunfar y si es anterior a la posesión que alega el demandado, su pretensión es indiscutible. En caso contrario, debe verse los demás requisitos previsto para quien opone la adquisición por prescripción.

Debe recordarse antes del desarrollo teórico tendiente a establecer la definición de la reivindicación o la prosperidad del modo adquisitivo de la prescripción por vía de excepción, que la sucesión por causa de muerte exige la delación y la aceptación de los herederos, la partición o adjudicación no transfiere el dominio, sino que corresponde a un acto procesal integrador para, de ese modo, transmitir tal derecho real.

Entonces, la sentencia que aprueba la partición o adjudicación pone fin a la comunidad universal, mediante la distribución del patrimonio entre los herederos reconocidos, de donde sus efectos son meramente declarativos, en tanto y en cuanto se limitan a reconocer un derecho preexistente.

Así lo ha precisado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia cuando ha dicho que:

*«...la partición realizada en el juicio de sucesión no tiene efectos constitutivos respecto al derecho de dominio de los bienes objeto de ella, sino meramente declarativos, porque la partición es ‘...un negocio jurídico de carácter declarativo con efectos retroactivos, según se deduce de lo dispuesto por el artículo 1401 del C.C.’ (CSJ, G.J. CCXXVIII, Vol. I, 661), mandato que regula*

*los efectos jurídicos de la partición al señalar que '[c]ada asignatario se reputará haber sucedido inmediata y exclusivamente al difunto, en todos los efectos que le hubieren cabido, y no haber tenido jamás parte alguna en los otros efectos de la sucesión'.» (CSJ SC973 de 2021, rad. 2012-00222).*

### **Resolución del caso concreto.**

En el evento, y desde ya debe decirse, no han de prosperar las pretensiones de la demanda si frente a ellas se opone un mejor derecho, el defendido por la demandada por vía del modo de adquisición del bien conocido como usucapión, ejercido incluso desde antes del fallecimiento de su hermano y con fundamento en el cual ha ocupado el bien inmueble, lo ha reparado y efectuado mantenimientos, lo ha aprovechado comercialmente mediante el recaudo de rentas que ha sabido dar en administración para que le produzca un ingreso, etc.

La propiedad del señor Eduardo Aristizábal, si bien inscrita no resulta título antecedente, a la posesión que se demuestra en el proceso como pasa a verificarse, y a tal propósito no resulta suficiente ni aún, el certificado de tradición y libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria del bien raíz.

La posibilidad en comento, esto es la invocada mediante excepción como prescripción adquisitiva de dominio de orden extraordinario, está enmarcada por nuestro sistema jurídico dentro del fenómeno de la "prescripción" reconocida como uno de los modos de adquirir el dominio (arts. 673 y 2518 del C.C.). En su virtud, detentar la cosa con el ánimo y la forma propia de quien se considera su dueño por el término que la norma establece para cada caso, genera la aptitud de pedir sobre ella la declaratoria de propiedad. Deben entonces concurrir tres elementos básicos: Uno, la relación material u objetiva con la cosa corporal, raíz o mueble *-el corpus-*, elemento compuesto también por la intención subjetiva de tenerla para sí, esto es, como señor y dueño *-el animus-*; dos, que la cosa tenga carácter comercial, es decir, sea susceptible de adquirirse por el mencionado modo; y tres, durante el tiempo que la ley señale para cada evento de manera constante e ininterrumpida.

Y un requisito axiológico adicional, como es la plena identidad entre el bien que se posee y aquel que es objeto de la demanda.

La prescripción, también llamada usucapión, puede ser ordinaria o extraordinaria. Es ordinaria cuando para ganarla se necesita además haberla adquirido de buena fe y con justo título, el que, si es traslativo de dominio, desata también la necesidad de la tradición (arts. 764 y 2528 *ejusdem*). La extraordinaria, a su turno, se gana sin necesidad de título alguno presumiéndose la buena fe del poseedor.

Le corresponde entonces al prescribiente que ha invocado la usucapión probar básicamente que sobre el bien que pretende ha ejecutado actos positivos que revelen indubitablemente su señorío, por el tiempo que la ley prevé para cada caso. En cuanto al origen de la posesión, si se invoca como antecedente único el simple apoderamiento de la cosa, este hecho bastará para adquirirla, lo que no sucede cuando se alega título, pues si es traslativo de dominio, es claro, que el que la transfiere se desprende del *animus domini* que sólo pasaría al adquirente a través de la tradición (inciso 4º del art. 764 *ibídem*).

En punto a la prescripción extraordinaria, que es la invocada por el demandante, los presupuestos axiológicos que de vieja data se han indicado por la doctrina y la jurisprudencia, para que proceda la demanda de prescripción adquisitiva de dominio son: a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el término de ley (20 años, a voces del art. 2532 del C.C. modificado por la ley 791 de 2002 que la redujo, como se sabe a 10 años); c) que se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida; y d) que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por este fenómeno. De reunirse aquellos, habrá de indagarse si existe identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído o si el bien de propiedad de la demandada es viable adquirirlo por la figura de la prescripción.

Respecto de este último, no existen dudas acerca del carácter comercial del bien pretendido en usucapión circunstancia constatada mediante

certificado de tradición especial allegado. Por lo que sin mayores cavilaciones que a la postre resultarían innecesarias, se comprueba que el inmueble que LILIANA ALBERTINA ARISTIZABAL MEJÍA, solicita en prescripción, es de aquellos que puede enajenarse libremente, pues no se encuentra enmarcado dentro de alguna de las excepciones previstas por el legislador para ser adquirido por prescripción.

En cuanto al primero de los elementos arriba enlistados, es decir, que la **posesión** material sea ejercida por la demandada, es preciso indicar que aquella es definida por el art. 762 del Código Civil como 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.

Para el caso de marras, el animo de señorío de la excepcionante emana de varios aspectos, verbigracia, las declaraciones recibidas de tres de sus vecinos, que de vieja data la conocen, dan cuenta de actos de dominio de ella sobre el inmueble, durante más de diez años, aunado que para la fecha de la audiencia en que se llevó a cabo la inspección judicial conjuntamente con el dictamen pericial allegado, la tenencia material del bien la tenía la demandada a través de arrendatarios que consignan los cánones a la inmobiliaria con la cual siempre ha tenido contrato la inmobiliaria PEÑA & CASTRO LTDA, había dos establecimientos comerciales, según constató la auxiliar perito designada por el despacho aun funcionando.

Agréguese, que de las declaraciones recibidas durante la etapa probatoria se desprende la posesión en cabeza de la demandada y se revela su señorío sobre el inmueble desde cuando convivía con su tía y hermano antes del 2003 aproximadamente, antes incluso de la adjudicación mencionada por su progenitor en la actuación inicial.

Verbigracia, el testimonio rendido por ELENA LAMPREA, primero que siempre ha vivido en el sector según su relato, y quien manifestó respecto de la señora Liliana: "... ella vivió siempre aquí, conozco la casa porque somos vecinos,...mi padre tenía un comercio aquí y por eso nos relacionamos" (minuto

1:11:10). “vivió hasta como hace unos quince años...”. Relató las mejoras efectuadas, como la conversión del “cuarto de chécheres y el jardín, otro local grande con piso laminado y que al patio le colocaron una marquesina” (minuto1:15:02)

Afirmó que solo hasta ahora el papá reclamó por el inmueble a quien no conoce porque nunca ha habitado en el inmueble e indicó que él vive en Alemania.

Lo propio y para confirmar la relación de mandato respecto de la administración del inmueble asistió el señor BERNARDO LANCHEROS, representante legal de PEÑA Y CASTRO LTDA., quien confirmó que administra el inmueble y lo arrienda desde el 2006 en favor de la señora LILIANA ARISTIZÁBAL.

Entonces de la lectura de los testimonios recaudados emana de forma coincidente que la señora Liliana lo ha poseído desde tiempo más que suficiente para configurar la adquisición por el modo de usucapión.

Ahora bien, dado que el otro elemento integrante de la posesión es el corpus, hay que decir que su demostración en el presente asunto fluye de forma prístina.

En efecto, como quiera que lo exigido se restringe a determinar que, quien se arroga la calidad de poseedor, tenga una relación de aprehensión material sobre el bien, sea directamente, ora, por intermedio de un tenedor que la tenga a nombre suyo; se advierte de lo obrante en el plenario que del inmueble se ha servido de los bienes, los ha arrendado, y para la época en que se encontraba en periodo probatorio el asunto, una parte del bien estaba arrendada a dos personas para establecimientos de comercio.

Hasta este punto, aparece de forma palmaria la posesión ejercida por el actor, ya que el pago de impuestos y servicios constituyen también indudablemente actos de señorío.

La regulación aplicable al caso de marras indica que nacida la posesión, debe permanecer de manera continua e ininterrumpida, durante al menos diez años cuando de bienes inmuebles se trata y como quiera que no se encuentra catalogado como de interés social.

Entonces, el término exigido para adquirirlo mediante prescripción extraordinaria de dominio es de diez años, conforme lo establece la ley 791 de 2.002.

Éste lapso, se cumple a cabalidad en el presente caso, pues la posesión ejercida y reconocida públicamente por la demandada, ampliamente supera el término exigido, contado obviamente hasta la presentación de la contestación de la demanda.

Es de anotar que el número de años aducidos por la parte actora en el libelo genitor fue de más de 10 años, argumento que fundó que el Despacho otorgara al presente asunto el trámite de un proceso ordinario inicialmente, por ello, el término del traslado y las etapas procesales desarrolladas se ajustaron al procedimiento anotado; lo cual no riñe en nada con el debido proceso y las garantías procesales de los extremos integrantes del litigio, acaecido como se dijo, con posterioridad, el tránsito de legislación.

Al contrario, tal circunstancia contribuye con la contundencia del término de duración de la posesión del accionante, quien como se advierte de las pruebas recaudadas, habita en el inmueble desde el año 2003, a pesar de que por el tipo de vivienda se requiere solo diez años de posesión continua, en el caso de la prescripción alegada, es decir, la extraordinaria.

Entonces, como quiera que el tipo de prescripción invocada no involucra la existencia de justo título, sino el mero trascurso del tiempo requerido por la ley, habrá de declararse el éxito de las pretensiones de la demandada por vía de excepción.

Se concluye entonces que el supuesto de hecho de la norma que ampara la usucapión extraordinaria sobre el bien inmueble objeto del proceso, se cumple a cabalidad, dado el caudal probatorio que respalda los hechos de la demanda.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la suscrita JUEZ CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: NEGAR LAS PRETENSIONES ORIGINALES DE LA DEMANDA POR LO EXPUESTO EN LA PARTE MOTIVA.**

**SEGUNDO: DECLARAR, POR VÍA DE EXCEPCIÓN, QUE LA SEÑORA LILIANA ALBERTINA ARISTIZABAL MEJÍA** adquirió por vía de prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicados en la Calle 47 No. 7-46.

**SEGUNDO: OFICIAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que cancele la inscripción de la demanda y efectúe el registro de esta sentencia, disponiendo lo correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria individual; para tal fin apórtesele copia de las copias procesales pertinentes para efectos de la identificación del bien junto con sus linderos. Ofíciase comunicando la declaratoria a Catastro para lo de su cargo.

**TERCERO:** Condénese en costas al demandante. Como agencias en derecho fíjese la suma de \$3'000.000.00 mcte. Oportunamente, liquídense

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**Firmado Por:**  
**Aura Claret Escobar Castellanos**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 47**  
**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: **1f9523565a1bc913fc1417b6abba4be2ba88665f031a94374eb291963d441ece**

Documento generado en 03/02/2023 01:08:59 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
Bogotá, D.C., tres (03) de febrero de dos mil veintitrés (2.023).

Expediente No. 1100131030222001-01045-00  
Clase: Concordato

Este despacho, en consideración a la nulidad presentada, la desestima de plano pues no se encuentra dentro de las enunciadas taxativamente en nuestra ley procesal. Artículo 133 del C.G.P.

No obstante, en gracia de discusión y sin perjuicio de la fecha para realizar la almoneda fijada por auto de esta misma fecha, se autoriza a la proponente y a su apoderado para allegar de manera integral el acuerdo con sus acreedores que enuncia con su escrito, a efectos de ponerlo en conocimiento de sus acreedores y dar el trámite que corresponda.

Notifíquese,

La juez (3)

**Firmado Por:**  
**Aura Claret Escobar Castellanos**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 47**  
**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: **ab93a347f8274f2c58204d904ef9dca5bd75a8b2cd3bb652ec5b2175475205b8**

Documento generado en 03/02/2023 05:32:44 PM

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

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

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
Bogotá, D.C., tres (03) de febrero de dos mil veintitrés (2.023).

Expediente No. 1100131030222001-01045-00  
Clase: Concordato

Se dispone el señalamiento de nueva fecha para el remate de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números: 50N 20073357, 50N 20073358, 50N20073359, 50N 20073380 y 157-36675 para la hora de las 2:00 p.m. del día 28 del mes de marzo de 2.023.

Como base de la licitación se tendrá el 70% del avalúo ya allegado al proceso.

Quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dinero y a órdenes del juzgado el valor correspondiente al 40% del avalúo, en la cuenta de depósitos judiciales y para este proceso. La postura se hará dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o en la fecha señalada sin perjuicio de lo previsto en el inciso 2° del artículo 451 de la ley general del proceso.

La diligencia se realizará en forma virtual de conformidad con lo establecido por el Consejo Superior de la Judicatura y las ofertas deberán presentarse al correo electrónico de esta sede judicial [j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co) en documento encriptado cuya contraseña se suministrará al momento de la diligencia, resaltándose que las ofertas que no se presenten en esta forma, no serán tenidas en cuenta.

Ordenar la publicación del remate mediante la inclusión en un listado en medio de amplia circulación a nivel nacional, en día domingo y con una antelación no menor a diez (10) días anteriores a la fecha señalada para el remate. Artículo 450 del C.G.P. Tales publicaciones deberán allegarse al proceso para lo cual se facuta a la parte interesada para que realice los avisos en legal forma.

Notifíquese,

La juez (3)

**Firmado Por:**  
**Aura Claret Escobar Castellanos**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 47**  
**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: **e1670d1338e089377c03a48771b0609c4f7ceec22ccf7baba2bb161b19f9706d**

Documento generado en 03/02/2023 05:32:45 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**