

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



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

Bogotá, DC, once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**Proceso:** Pertenencia

**Demandante:** Jorge Cabrera Bedoya

**Demandados:** Edgard Josue Téllez Osma, Eduardo Alberto Monroy Fajardo, Sociedad Mármoles Maremostrum Limitada en liquidación, Oneida Bernarda Mercado Ortiz y personas indeterminadas

**Origen:** Juzgado Veinte Civil del Circuito de Bogotá

**Expediente:** 110013103020-2012-00353-00

Procede el Despacho a dictar el fallo por escrito de conformidad con lo autorizado en el numeral 5º del artículo 373 del C. G. del P., dentro del asunto de la referencia.

**ANTECEDENTES**

**1. La demanda**

1.1. Jorge Cabrera Bedoya instauró demanda en contra de Edgard Josue Téllez Osma, Eduardo Alberto Monroy Fajardo, Sociedad Mármoles Maremostrum Limitada en liquidación, Oneida Bernarda Mercado Ortiz sobre *“el globo de terreno urbano, ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado en la actual nomenclatura urbana con los números 66 A-40 de la Carrera 95, antes 67 A-40 de la Carrera 95”*, solicitando que (a) se declare que adquirió por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la carrera 96 No. 66 A-40, antes Carrera 95 67 A-40 de Bogotá, DC, 4 el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1212026 (b) se inscriba el fallo respectivo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

1.2. Como fundamento de sus pretensiones, el demandante expuso los siguientes hechos:

1.2.1. Que el 19 de diciembre de 2006, celebró un contrato de promesa de compraventa con el señor FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA, sobre el globo de terreno urbano, ubicado en la Carrera 95 No. 67 A-40 de Bogotá, actuación que consta por escrito.

1.2.2. Que el inmueble objeto de usucapión, había sido adquirido por FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA, por compra a EDGARD JOSUE TELLEZ OSMA, tal y como se prueba con la Escritura Pública No. 5524 del 29 de noviembre de 2006, elevada en la Notaria 51 del Circulo Notarial de Bogotá.

1.2.3. Que para el momento en que se iba a realizar la compraventa entre FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA a favor de JORGE CABRERA BEDOYA, aun no se había registrado la Escritura Pública No. 5524 del 29 de noviembre de 2006, elevada en la Notaria 51 del Circulo Notarial de Bogotá, razón por la cual se resolvió tal acuerdo de voluntades y mediante Escritura Pública No. 6147 del 9 de diciembre de 2006 de la misma notaría y EDGARD JOSUE TELLEZ OSMA vendió a favor de JORGE CABRERA BEDOYA, el inmueble ubicado en la Carrera 95 No. 67 A-40 de Bogotá.

1.2.4. Que el inmueble ubicado en la Carrera 95 No. 67 A-40 de Bogotá. fue adquirido por JORGE CABRERA BEDOYA, por compra que hiciera a EDGARD JOSUE TELLEZ OSMA, transferencia que se registró como consta en la anotación No 13 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1212026.

1.2.5. Que el predio estaba gravado con hipoteca de primer grado a favor de INGRID ROCIO AMAYA HERRERA, actuación registrada en la anotación No. 11 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1212026.

1.2.6. Que el Juzgado 55 Civil Municipal de Bogotá ordenó el embargo del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1212026, mediante oficio No. 383 del 19 de febrero de 2008, en razón a la ejecución hipotecaria iniciada por INGRID ROCIO AMAYA HERRERA en contra del señor Cabrera, generando esto que este último pagara la obligación y se cancelara la garantía real que sobre el mentado predio recaía.

1.2.7. Que el 9 de septiembre de 2008 radicó, diligenció y tramitó la licencia de construcción No. LC09-4-0366 de fecha 6 de abril de 2009, esto antes la curaduría 4ª.

1.2.8. Que en el mes de junio del año 2009 el señor JORGE CABRERA BEDOYA, fue notificado por parte de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, sobre una actuación administrativa relacionada con el inmueble objeto de usucapión, trámite que se decidió mediante Resolución No. 000464 del 19 de octubre de 2009, notificada el 21 de enero de 2012, resolviendo dejar sin valor y efecto las anotaciones 8, 10, 12 y 13 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1212026, acto administrativo que fue objeto de alzada desatado por el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro en legajo No. 10078 del 05 de noviembre de 2010 revocando en todas sus partes la providencia atacada.

1.2.9. Que en razón de las determinaciones de registro para el momento en que se incoó la acción de pertenencia aparecen como sujetos con derechos sobre el predio Jorge Cabrera Bedoya, Edgard Josue Téllez Osma, Eduardo Alberto Monroy Fajardo, Sociedad Mármol Maremostrum Limitada en liquidación, Oneida Bernarda Mercado Ortiz.

1.2.10. Que el demandante ingresó al predio desde el 29 de diciembre de 2006, posesión, inscrita real y material que recibió por parte de EDGARD JOSUE TELLEZ OSMA quien era el propietario inscrito para aquella data. Por lo dicho ha ejercido actos como construcciones, mejoras, pago de impuestos y servicios, lo ha defendido de perturbaciones y no ha reconocido dominio ajeno.

## **2. Trámite**

2.1. Este asunto correspondió por reparto al Juzgado Veinte Civil del Circuito de esta ciudad, quien admitió la demanda el 10 de julio de 2012 (f. 85).

2.2. Las personas indeterminadas fueron emplazadas y, posteriormente, se le designó curadora *ad litem*, quien se notificó personalmente el 11 de diciembre de 2012 (f. 95), la cual contestó el libelo introductor sin oponerse a las pretensiones ni proponer excepciones de mérito (ff. 96 y 97).

2.3. El demandado EDUARDO ALBERTO MONROY FAJARDO, se notificó personalmente de la acción el 8 de agosto de 2013 y mediante apoderado judicial

contestó la demanda, oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones e incoó excepciones que denominó *“ausencia de los presupuestos facticos y jurídicos para la declaración de pertenencia “prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio” por objeto o causa ilícita”*.

2.4. Al tramite se acercó el señor FERNANDO ABEL RODRIGUEZ GARCIA quien por medio de apoderado judicial se opuso a la prosperidad de las pretensiones de la acción de pertenencia de la referencia. (folio 143 al 144).

2.5. El 08 de octubre de 2013 se asignó Curador Ad-litem a Edgard Josue Téllez Osma, Oneida Bernarda Mercado Ortiz y a la Sociedad Mármoles Maremostrum Limitada en liquidación, quien se notificó personalmente el 21 de enero de 2014 (f. 153), la cual contestó el libelo introductor sin oponerse a las pretensiones ni proponer excepciones de mérito.

2.6. En auto del 24 de junio de 2014 se decretaron las pruebas solicitadas por las partes (ff. 165 al 168).

2.7. Por acuerdo PSAA15-10300 de 2015, el proceso se remitió al Juzgado 7° Civil del Circuito de Bogotá, quien lo avocó mediante providencia de fecha 22 de mayo de 2015.

2.8. A su vez el expediente se remitió al Juzgado 04 Civil del Circuito de Descongestión Acuerdo PSAA15-10373, y dicha sede judicial avocó conocimiento en adiado del 11 de noviembre de 2015.

2.9. Mediante providencias del 15 de marzo de 2019, se dispuso la remisión de las comunicaciones a las entidades correspondientes y la instalación de la valla, de conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso.

2.10. Por medio de providencia 15 de mayo de 2019 se tomó una medida de saneamiento y se ordenó una serie de cargas a la parte actora, las cuales se cumplieron a cabalidad.

2.11. En decisión del 25 de septiembre de 2020, se tuvo por demandante a la entidad LEGUIZAMON INVERSIONES Y TRANSPORTES LCN S.A.S, por cesión que hiciere a su favor el demandante inicial JORGE CABRERA BEDOYA.

2.12. Por último, en proveído del 28 de mayo de 2021 se fijó fecha para la audiencia de instrucción y juzgamiento, oportunidad en la cual se escucharon los alegatos de conclusión y se anunció que el fallo se dictaría por escrito.

## CONSIDERACIONES

1. En el presente caso, se hallaron 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.

2. Ahora bien, la prescripción es la sanción legal que se impone al titular de un derecho por no ejercerlo en un determinado tiempo. En ese sentido, el artículo 2512 del Código Civil define ese fenómeno jurídico como “[e]l 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 de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”. Cuando se trata del derecho de dominio que se tiene sobre los bienes corporales, raíces o muebles, la prescripción de estos ocurre como lo consagra el artículo 2518 *ibidem*, extendiéndose los efectos, no solo al derecho principal de dominio, sino a todos los accesorios y que no estén exceptuados por ley o por la misma naturaleza del bien.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha decantado que se requieren ciertos componentes axiológicos para se declare fenómeno jurídico, a saber, “(i) posesión material del prescribiente; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción; (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción; y la (iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir” (SC3271-2020).

Con relación a los dos primeros requisitos referidos, se advierte que en la legislación civil se ha establecido que la posesión es la circunstancia por la que una persona ejerce actos de señor y dueño sobre una cosa, 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 (art. 762, C. C.), que puede ser regular o irregular (art. 764, *ibidem*), siendo la primera aquella que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión (art. 765,

*ejusdem*), en tanto la segunda es la que procede un título no justo (art. 766, *ibidem*). Las distinciones anteriores son trascendentales, por cuanto la posesión regular no interrumpida puede generar la prescripción ordinaria y la irregular no interrumpida puede generar la prescripción extraordinaria, al tenor de los cánones 2528 y 2532, *ejusdem*. Al respecto, en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia se ha precisado:

*La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la coincidencia de la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo), con la intención de este último de comportarse como dueño –o hacerse dueño– de aquella (elemento subjetivo).*

*La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el corpus, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil); y el animus domini, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.*

*Así, mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido –directamente– a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien. (SC3925-2020).*

3. En el caso concreto de entrada se dirá que las pretensiones perseguidas en la demanda se negarán, toda vez que la acción de pertenencia busca como fin principal el reconocimiento de dueño o propietario a un poseedor sobre ciertos muebles o inmuebles, situación que no se encuentra cumplida en este expediente, pues en el actor Jorge Cabrera Bedoya (hoy LEGUIZAMON INVERSIONES Y TRANSPORTES LCN S.A.S), recae la condición de propietario sobre el bien ubicado en la Carrera 95 No. 67 A-40 de Bogotá, tal como lo certificó la Registradora Principal de la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Bogotá D. Zona Centro en documento obrante a folio 432 Pdf o 324 C.1 físico.

En esa misma línea, comparando el título traslativo de dominio Escritura Pública No. 6148 de fecha 19 de diciembre de 2006, con la cual Edgar Josue Tellez Osma vende a favor de Jorge Cabrera Bedoya el predio urbano ubicado en la Carrera 95 No. 66 A -40 (antes Carrera 95 No. 67 A -47) y las pretensiones de la demanda se tiene paridad entre lo comprado en el año 2006 por el demandante como lo perseguido en pertenencia en este litigio ya que el referido inmueble se identifica con la matrícula

inmobiliaria No. 50C-1212026, cedula catastral EGU64 A 945, cuya cabida superficial es de seiscientos cincuenta y tres punto cincuenta varas cuadradas (653.50V2) equivalentes a cuatrocientos dieciocho punto veinticuatro metros cuadrados (418.24 M2) y el que cuenta con los siguientes linderos POR EL ORIENTE: En nueve metros (9.00 mts) con propiedad de tomas coronado y Manuel duarte, POR EL OCCIDENTE: En nueve metros (9.00 mts) con la carretera que de Fontibón conduce a Suba, POR EL NORTE: En cuarenta y seis puntos cuarenta y cinco metros (46.45 mts) con la propiedad de las señoras Alejandra y Anastasia Gómez, POR EL SUR: En cuarenta y cuatro punto cincuenta (44.50 mts) con la otra mitad del lote del cual se segregó., información que a su vez fue corroborada y confirmada por el auxiliar de la justicia Martha Patricia Romero en el trabajo pericial rendido en el expediente.

3.1 A la conclusión citada se arrima, si se tiene en cuenta que las anotaciones 10, 12 y 13 del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de usucapión se encuentran vigentes, pues la investigación administrativa No. 1848 de 2009 y que falló en segunda instancia el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro mediante resolución 1007 de fecha 05 de noviembre de 2010 no generó ninguna modificación o alteración a los registros inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1212026, ni mucho menos anulo los títulos traslaticios allí incorporados.

De igual manera, no existe prueba o medio de convicción que lleve al despacho a concluir cosa diferente que para la fecha en que se radicó la demanda el señor Jorge Cabrera Bedoya era el único propietario inscrito y quien ocupaba el predio ubicado en la Carrera 95 No. 67 A-40 de Bogotá y el cual se persigue en pertenencia, por lo que el demandante no tendría la calidad de poseedor, sino de propietario.

4. Ahora bien y en gracia de discusión, la acción para prescribir escogida por el demandante fue la ordinaria, invocando como justo título una promesa de compraventa. El justo título se deriva de un acto jurídico que implica una propiedad aparente ya que da la impresión de transferencia real del dominio, y puede ser constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos la ocupación, la accesión y la prescripción, y traslativos, aquellos que por naturaleza sirven para transferir el dominio como la venta, la permuta o la donación. (Art. 765 C.C.)

4.1. En reiterada jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia ha definido el justo título como: "*todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por*

su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa” (Cas. Civil del 26 de junio de 1964, G.J. CVII, pág 372). En otra ocasión señaló que “el justo título para poseer y prescribir adquisitivamente es uno constitutivo o traslativo de dominio que sirve legítimamente de motivo para que el que tiene la cosa se repunte dueño de ella, séalo o no lo sea en la realidad” (Cas. Cil del 29 de febrero de 1972, G.J. CXLII, pág 88).

Seguidamente, la H. Corte nuevamente sostiene que “*ciertamente, el legislador colombiano no se ha ocupado en definir -expressis verbis- el concepto en mención, ..., pero que jurisprudencialmente se ha establecido que serán justos títulos aquellos que estén previstos en la ley como tales, y que “en amplia acepción, por justo título se entiende la causa que conforme a derecho permite integrar la adquisición del dominio, de manera originaria o derivativa” (XCVIII, pág. 52), lo que en otras palabras refiere directa e inexorablemente al “acto o contrato que sirve de antecedente a su posesión, el cual debe corresponder a la categoría de los llamados justos títulos ... ‘...porque siendo por su naturaleza translaticios de propiedad, dan un justo motivo a los que adquieren la posesión de una cosa a estos títulos, de creerse propietarios, no habiendo podido conjeturar que la persona de quien ellos han adquirido la cosa y que veían en posesión de esta cosa, no fuese propietario’ (Pothier, De la possession, no. 6 ; De la prescripción, no. 57)” (sent. de agosto 12 de 1997, exp. 5119, CCXLIX, pág. 309)”.* (Cas. Civil, Sentencia, 8 de mayo de 2002).

4.2. Tratándose de prescripción ordinaria, como lo ha considerado la doctrina, el justo título, como punto de partida para considerar al poseedor regular, además de ser de aquellos traslativos de dominio, debe ser verdadero, válido y solemne. En cuanto a la veracidad del título, “...esto es, que exista el justo título por lo menos en apariencia, indica que debe ser verdadero; por tal motivo los títulos falsificados, los meramente putativos y los

que emanan de mandatarios o representantes legales, sin serlo, constituye títulos inexistentes.”...”la validez del justo título se refiere al hecho de que en el respectivo modo adquisitivo de propiedad no se haya incurrido en una causal de nulidad absoluta.”, además, “... la posesión regular de un inmueble, debe estar amparada en un título escriturario”<sup>1</sup>, pues no puede olvidarse que los títulos adquisitivos de la propiedad de bienes raíces, son solemnes, y por ende, deben constar mediante escritura pública, aspecto que le otorga la apariencia de que el mismo proviene de quien supuestamente está habilitado para transferir el dominio, lo que en materia inmuebles no podría realizarse a través de un documento privado, condiciones sobre las cuales, la corte ha tenido la oportunidad de referirse, al explicar, que debe entenderse por justo título, sustento de la posesión regular, como “...aquel constituido conforme a la ley y susceptible de originar la posesión para el cual nace, lo que supone tres requisitos, a saber: a) existencia real y jurídica del título o disposición voluntaria pertinente, pues de lo contrario mal puede hablarse de justeza de un título que no existe. Luego, no habrá justo título cuando no ha habido acto alguno o éste se estima jurídicamente inexistente. b) naturaleza traslativa (vgr. venta, permuta, donación, remate, etc.) o declarativa (vgr. sentencia aprobatoria de partición o división, actos divisorios, etc.) de dominio, porque solo en virtud de estos actos o negocios aparece de manera inequívoca la voluntad de transferir o declarar el derecho en cuya virtud el adquirente adquiere la posesión, aun cuando no adquiriera el derecho de propiedad (art.753 C.C.). ... c) justeza del título, esto es, legitimidad, la que presupone, salvo que se trate de título injusto conforme al artículo 766 C.C.” (Sent. Cas. Civil de 9 de marzo de 1989, reiterada en Sentencia el 19 de diciembre de 2011, expediente 2002 00329).

Sobre el tópico en cuestión, la naturaleza del título conforme al referido artículo 765, debe ser constitutivo o traslativo de dominio (artículo 765 Ibídem), esto es, “aquel mediante el cual quien ejerce señorío sobre la cosa, actualmente no es propietario de la misma, no por un defecto de su título, sino por alguna falla jurídica, bien porque se descubre que su causante, pese a toda la apariencia, no era dueño de lo que pretendía transmitir, dado que nadie puede recibir lo que no tenía su autor, como ocurre con la venta de cosa ajena; y por alguna falencia de la tradición, inclusive sobreviniente, cuestión que tiene lugar cuando, por ejemplo, sin perjuicio de la buena fe del adquirente, se aniquilan los títulos y registros del derecho de dominio de los antecesores”. (Sent. Cas. Civil

---

<sup>1</sup> Valencia Zea Arturo, Derecho civil, Tomo II, Derechos reales, pág. 409

de 4 de diciembre de 2009, Exp.No.2002-00003 0, reiterada en nuevamente en sentencia el 19 de diciembre de 2011, expediente 2002 00329)).

Luego, el título que invoque el prescribiente regular como originario de su posesión, entraña, no sólo el carácter traslativo o constitutivo de dominio sino, además, que se trate de un título válido, es decir, que cumpla con los requisitos generales de validez de todo acto jurídico, pues no podría acogerse como justo, un título que no se acomode a los preceptos legales. *“De allí que se haya sostenido que es justo el título “conforme a la Ley”. Y que no es justo, de cara a los ejemplos que trae el artículo 766 del Código Civil, el que no reúne los requisitos que la Ley exige para su conformación válida, dentro de los cuales está, como lo pregona el artículo 1502 ibídem, que ese acto jurídico o declaración de voluntad en que consiste el título “recaiga sobre un objeto lícito”. Y bien sabido se tiene que el objeto de los actos jurídicos bilaterales como el contrato de compraventa, esto es, el efecto jurídico que en este caso se produce y persigue, consiste en crear obligaciones, siendo las principales, hacer tradición de la cosa vendida por parte del vendedor, y pagar el precio convenido, por parte del comprador.(sentencia 4 de febrero de 2013, exp. 2008-0047 1).*

5. Frente a la promesa de compraventa como justo título la Honorable Corte Suprema de Justicia ha señalado:

*“...2.- En todo caso, la conclusión del Tribunal sobre que la posesión del demandante era a “todas luces irregular”, no es equivocada, porque aceptando que con la promesa de compraventa de que se trata se efectuó la “tradición de la posesión”, mediante la “entrega efectiva del bien, todo conforme a las reglas generales que gobiernan ese fenómeno (artículo 740 del Código Civil)”, y no la tradición del derecho de dominio, pues con este último propósito se requería de la inscripción del título respectivo en el competente registro, como se distinguió recientemente, para entrar a calificar si el título es o no justo, necesariamente debía estarse en presencia de uno que fuera idóneo para realizar el modo de la tradición de la propiedad.*

*De ahí que como se reiteró en el mismo antecedente citado, “por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio”.*

*La promesa de compraventa de inmuebles, desde luego, no tiene, por sí, lo vocación de dar origen, en abstracto, a la tradición del dominio, porque simplemente envuelve obligaciones de hacer y no de dar, como es la de celebrar, en el futuro, el contrato prometido. Se trata, nada más, según lo viene sosteniendo la Corte, de un “convenio preparatorio que impone la obligación de hacer el contrato en otro*

tiempo”.

*Por esto, como en otra ocasión se señaló, la promesa de celebrar un contrato, “en el derecho patrio, no constituye título ‘originario’, ni ‘traslativo’ de dominio, de donde -por elemental sustracción de materia- habría que concluir, en estrictez, que -en el lenguaje empleado por el codificador civil- no puede tener el carácter de justo, asumiendo por tal, aquel que da lugar al surgimiento de la obligación de transmitir el derecho en mención, o como lo ha corroborado esta Corporación pacífica y repetidamente, ‘... la promesa de contrato ...’ no es título traslativo de dominio ...ni es un acto de enajenación que genere obligaciones de dar” (sent. de marzo 22 de 1979, reiterada el 22 de marzo de 1988).”*

*De manera que como la promesa de compraventa no se relaciona con un derecho real, sino con una obligación de hacer, es claro que no puede considerarse como justo título de la posesión regular para la prosperidad de las pretensiones de la demanda, pues, se repite, carece de la vocación de realizar, en abstracto, el modo de la tradición del dominio.” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, exp. C-1100131030092000-09420-01, 04 de noviembre de 2008.)*

5.1. Como se enunció en líneas anteriores, en el caso sub examine, lo pretendido por la parte actora es la declaración de pertenencia por la vía de la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, para lo cual alega como justo título la promesa de compraventa celebrada entre el demandante y la demandada, sin embargo, se tiene que conforme a lo expuesto por la jurisprudencia y la doctrina, el título aparente no es constitutivo de justo título, por lo que una promesa de compraventa como la adosada por la apoderada de la parte actora, no puede confundirse con el justo título requerido para prescribir el dominio del bien por la vía ordinaria, pues se reitera que el justo título debe ser traslativo de dominio, y en el caso particular, la promesa de compraventa tan solo lleva implícita una obligación de hacer, que es la de celebrar el contrato de compraventa.

5.2. Aunado a lo anterior, la entrega anticipada del inmueble al actor desde que celebró el negocio de promesa de compraventa, tampoco puede ser visto como un acto constitutivo de justo título, sino como un acto de aprehensión por medio del cual ejercen actos de señores y dueños, o actos posesorios sobre el bien, y denotan la forma en que entró a poseer el bien, sin que pueda predicarse de tal hecho otro significado como el que pretende otorgarle la parte demandante.

6. En consecuencia, se impone concluir que las pretensiones de la demanda deben ser denegadas, comoquiera que la parte actora no cuenta con justo título que funde la prescripción adquisitiva ordinaria que reclama.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

### RESUELVE:

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda, conforme lo analizado en esta providencia.

**SEGUNDO: DECLARAR** terminado este proceso.

**TERCERO: ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este asunto. Por secretaría, líbrense los oficios correspondientes.

**CUARTO:** Sin condena en costas.

**QUINTO:** Cumplido lo anterior, **ARCHIVAR** el expediente. Déjense las constancias pertinentes.

**Firmado Por:**

**Aura Claret Escobar Castellanos**

**Juez Circuito**

**Civil 47**

**Juzgado De Circuito**

**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:

**3f31246613a8369c2b10db5ff753840c96969834c42af67c29e6b57d32fc0e3d**

Documento generado en 11/08/2021 03:46:26 PM

**Valide este 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., once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2.021).

Acción de Tutela No. 47-2021-00331-00

Obedézcase y cúmplase lo dispuesto por el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil, en providencia del 11 de agosto de dos mil veintiuno, notificada a esta sede judicial mediante correo electrónico a las 16:16 Hrs., del mismo día.

Vincúlese, al trámite a la Dirección de Personal del Ejército Nacional y NOTIFIQUESE, del auto que admite la acción de tutela, de fecha 15 de junio de 2021. OFICIESE al siguiente correo electrónico, ceaju@buzonejercito.mil.co.

Cúmplase,

**Firmado Por:**

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

**d6a5b2ad93abdb0e26424e9ddbc94a7dd53e02d4c78503e26ad16ae42e2d7735**

Documento generado en 11/08/2021 05:18:51 p. m.

**Valide este 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., cuatro (04) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 110013103-006-2014-00257-00

Clase: Pertenece

Se fija como honorarios definitivos a la Auxiliar de la Justicia, perito ROSMIRA MEDINA la suma de \$500.000.00, páguese los mismos a costa de la parte actora.

Notifíquese, (2)

**Firmado Por:**

**Aura Claret Escobar Castellanos**

**Juez Circuito**

**Civil 47**

**Juzgado De Circuito**

**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:

**498f1c9f7ddfc8e67b4df34325a639627be80313a8637bd059980e60a9bd143a**

Documento generado en 11/08/2021 07:53:58 PM

**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, DC, once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**Proceso:** Pertenencia

**Demandante:** Alcibíades Navas Rodríguez

**Demandados:** herencia yacente de Hernando Medina Cortes y personas indeterminadas

**Origen:** Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá

**Expediente:** 110013103006-2014-00257-00

Procede el Despacho a dictar el fallo por escrito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 373 numeral 5 del C. G. del P., dentro del asunto de la referencia.

**ANTECEDENTES**

**1. La demanda**

1.1. Alcibíades Navas Rodríguez, por medio de apoderada judicial instauró demanda en contra de la herencia yacente de Hernando Medina Cortes, con el fin de que por medio de un proceso ordinario de pertenencia extraordinaria de dominio se tenga al demandante como dueño del *“predio ubicado en la Ciudad de Bogotá, distinguido con la nomenclatura urbana Diagonal 48B No. 13B-49 Este, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1030814”*, solicitando que (a) se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la Diagonal 48B No. 13B-49 de la Ciudad de Bogotá y que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50S-1030814 (b) se inscriba el fallo respectivo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

1.2. Como fundamento de sus pretensiones, el demandante expuso los siguientes hechos:

1.2.1. Que el demandante ha ejercido la posesión real y material de forma pacífica e ininterrumpida y constata por más de diez años en el inmueble citado en la pretensión primera de la demanda, por cuanto vive en aquel desde el 30 de diciembre de 2002.

1.2.3. Que ingresó al predio por compraventa verbal que hiciera con el señor Hernando Medina Cortes (q.e.p.d).

1.2.4. Que desde la fecha en que ingresó al predio ha ejercido varios actos posesorios, tales como; pago de servicios públicos, impuestos, mejoras, y lo ha explotado económicamente.

1.2.5. Que sobre el predio objeto de usucapión pesaba una garantía real con el Banco Caja Social S.A., la cual fue cancelada por el demandante desde el mes de enero de 2013.

1.2.6. Que el actor ya había iniciado un proceso de pertenencia el cual fue conocido por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, pero aquel se terminó en aplicación de la Ley 1194/2008.

1.2.7. Que desde el año 2002, el demandante ha sido reconocido como poseedor de la comunidad en general sin que reconozca dominio alguno por parte de un tercero.

## **2. Trámite**

2.1. Este asunto correspondió por reparto al Juzgado Sexto Civil del Circuito de esta ciudad, quien admitió la demanda el 14 de mayo de 2014, en el cual se indicó que se trataba de una *“demanda Ordinaria de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio”*.

2.2. La demanda se inscribió en el folio de matrícula pertinente conforme a los legajos obrantes a folios 47 al 52 de este cuaderno.

2.3. La abogada María del Pilar Galvis Ortiz, se notificó personalmente de la acción en su calidad de curadora de la herencia yacente de Hernando Medina Cortes (q.e.p.d), el 3 de junio de 2014, quien el término contestó la demanda y sin proponer medio exceptivo alguno.

2.4 Las personas indeterminadas, fueron notificadas por medio de curador Ad-Litem, el 13 de agosto de 2014, quien a su vez contestó la acción, sin embargo no presentó excepción alguna.

2.5 Por acuerdo PSAA15-110410 el trámite se remitió al Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá y por ello se avocó conocimiento del expediente mediante adiado del 17 de mayo de 2017.

2.6 A su turno mediante la referida providencia -17 de mayo de 2017-, se nombró Curador Ad-Litem a los herederos indeterminados de Hernando Medina Cortes (q.e.p.d), y el 11 de agosto del mismo año, se notificó el profesional en derecho Juan Carlos García Mejía, quien a su vez no propuso excepción alguna en contra de las pretensiones de la acción.

2.7 En decisión del 09 de marzo de 2018 se dispuso la remisión de las comunicaciones a las entidades correspondientes, de conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso

2.8 Mediante auto de fecha 15 de febrero de 2019, se ordenó a la parte actora a citación de la Corporación Social de Ahorro y Vivienda Colmena quien a la fecha aparecía inscrito como acreedor hipotecario en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la demanda y a su vez, se instó al demandante para que corrigiera la valla instalada en el predio.

2.9 El 27 de mayo de 2019, la apoderada judicial del Banco Caja Social, señaló que la obligación con la garantía real, estaba cancelada en su totalidad, por ende, no iban hacer uso de sus derechos ni mucho menos parte en el litigio.

2.10 Por medio de la decisión de fecha 15 de enero de 2020 se abrió a pruebas el expediente y se decretó un dictamen pericial que se rindió y se puso en conocimiento mediante auto del 16 de diciembre de 2020, así como se citó a los interesados para la realización de la diligencia de instrucción y juzgamiento, oportunidad en la cual se surtieron todas las etapas propias de la misma, se

practicaron las pruebas decretadas, se escucharon los alegatos de conclusión y se anunció que el fallo se dictaría por escrito.

## CONSIDERACIONES

1. En el presente caso, se hallaron 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.

2. Ahora bien, la prescripción es la sanción legal que se impone al titular de un derecho por no ejercerlo en un determinado tiempo. En ese sentido, el artículo 2512 del Código Civil define ese fenómeno jurídico como “[e]l 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 de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”. Cuando se trata del derecho de dominio que se tiene sobre los bienes corporales, raíces o muebles, la prescripción de estos ocurre como lo consagra el artículo 2518 *ibidem*, extendiéndose los efectos, no solo al derecho principal de dominio, sino a todos los accesorios y que no estén exceptuados por ley o por la misma naturaleza del bien.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha decantado que se requieren ciertos componentes axiológicos para se declare fenómeno jurídico, a saber, “(i) posesión material del prescribiente; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción; (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción; y la (iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir” (SC3271-2020).

Con relación a los dos primeros requisitos referidos, se advierte que en la legislación civil se ha establecido que la posesión es la circunstancia por la que una persona ejerce actos de señor y dueño sobre una cosa, 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 (art. 762, C. C.), que puede ser regular o irregular (art. 764, *ibidem*), siendo la primera aquella que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión (art. 765, *ejusdem*), en tanto la segunda es la que procede un título no justo (art. 766, *ibidem*).

Las distinciones anteriores son trascendentales, por cuanto la posesión regular no interrumpida puede generar la prescripción ordinaria y la irregular no interrumpida puede generar la prescripción extraordinaria, al tenor de los cánones 2528 y 2532, *ejusdem*. Al respecto, en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia se ha precisado:

*La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la coincidencia de la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo), con la intención de este último de comportarse como dueño –o hacerse dueño– de aquella (elemento subjetivo).*

*La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el corpus, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil); y el animus domini, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.*

*Así, mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido –directamente– a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien. (SC3925-2020).*

3. En el caso concreto, el despacho observa, de entrada, que se reunieron los presupuestos para la prosperidad de la acción de pertenencia, esto se debe a que se demostró que ALCIBÍADES NAVAS RODRÍGUEZ, es el poseedor material del predio ubicado en la Ciudad de Bogotá, distinguido con la nomenclatura urbana Diagonal 48B No. 13B-49, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No, 50S-1030814, condición que ha ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida por más de 10 años con anterioridad a la presentación de la demanda sobre un bien raíz susceptible de adquirirse por prescripción y, finalmente, se determinó e identificó el bien a usucapir.

3.1. En efecto, se aportaron pruebas documentales del pago del impuesto predial del inmueble aludido de los años 2006, 2009, 2010, 2011, 2012, y 2013, al mismo tiempo aportó copia de los recibos de pago de servicios públicos, gas natural, energía, telefonía, agua y alcantarillado, y contratos de arrendamiento en los cuales funge como arrendador el actor de fechas abril de 2009 y 2006, respectivamente.

3.2. De las pruebas testimoniales decretadas y recaudadas se logró evidenciar la posesión ejercitada por el demandante, pues se tiene que el testigo SIMEON GUERRERO RINCON, inquilino del demandante indicó en su relato que reside en el inmueble desde el año 2006, pagando un canon de arrendamiento que asciende a la suma de \$250.000,00 Mcte., rubro que cancela directamente a Alcibíades Navas, añadió que vive solo en la casa; informó que le consta que el demandante ha cambiado el tejado y pintado el interior de la casa y que es el señor Navas el encargado de pagar los impuestos, pues los servicios públicos se encuentran incluidos con el arrendamiento. Por último, indicó que no conoce al señor Hernando Medina y, además da fe que ningún tercero le ha ido a reclamar sobre la posesión pacífica que ejerce el demandante.

A su turno, la señora JUANA JIMÉNEZ DE ORTIZ, indicó que no tiene ningún vínculo familiar ni legal con el actor, aclaró que lo conoce desde el año 2004, con quien ha compartido varias veces, razón por la cual le consta que se comporta como dueño del predio, explicó que el señor Alcibíades nunca ha vivido en el predio, pues lo tiene arrendado y que los arreglos del mismo los cubre el demandante, como la pintura y el cambio de tejas. En cuanto a los servicios público afirmó que los paga el arrendatario y que el demandante se encarga del pago de impuestos, sin que sepa o le conste que algún tercero le hubiere reclamado respecto de la posesión pacífica que tiene el demandante a quien considera dueño del inmueble.

Finalmente FLOR MARINA OVALLE SÚAREZ, manifestó que conoce al demandante desde hacen más de 25 años, pues ella le compró un predio que él tenía en la avenida primero de mayo con 68, relató al Juzgado en relación con el inmueble a usucapir que, el señor Alcibíades le contó que había comprado unos lotes a un tercero y que el vendedor no le hizo nunca la Escritura de compraventa, refirió que la casa está en el mismo estado físico del inicio, precisando que las modificaciones solo han sido pintura y cambio de tejado, agregó que el bien tiene servicios de agua y luz y que el demandante siempre ha tenido arrendado el predio a un señor Simeon. Por último, señaló que el actor es el encargado del pago impuestos, y que no sabe ni le consta que algún tercero le hubiere reclamado por el bien inmueble.

En conclusión, los terceros de manera general y sin duda tienen al demandante como poseedor del predio, quien se encarga del pago de impuestos y de realizar los arreglos necesarios de aquel, coincidiendo en qué le ha realizado mejoras, así como ha venido explotando el bien económicamente, dándolo en arriendo al señor SIMEON GUERRERO RINCON desde el año 2006, aunado a que de manera unísona

concuerdan que ningún tercero o interesado le ha reclamado mejor derecho al pretendiente por pertenencia del inmueble, demostrando así la posesión pacífica e ininterrumpida alegada en esta demanda.

3. A propósito del tercer requisito, no existe duda alguna que el inmueble relacionado en el petitum de la demanda es susceptible de apropiación por el modo de la usucapión ya que no hay prueba de que se encuentra dentro de aquellos que la ley sustancial ha declarado como imprescriptibles, ni fuera del comercio. Por ende, es susceptible de apropiación por los particulares, máxime cuando ninguna de las entidades públicas, a las que se ofició, manifestó que existiera algún motivo que impidiera la usucapión de ese bien raíz.

4. Por último, en cuanto a la identificación del bien, del dictamen pericial se extrae que se trata de un predio urbano, ubicado en la Calle 48 B sur No. 13D-51 este, Barrio el Pinar, Localidad 4 San Cristóbal, Upz los libertadores, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-1030814, a su vez señaló que para la fecha de la visita técnica fue atendida por Simeón Guerrero y Yaneth Aránzazu, los cuales señalan que habitan el predio en calidad de arrendatarios del demandante, corroboró los linderos, fijados en la demanda así; NORTE; en 2.75 mts con la diagonal 48 B Sur, SUR; con la línea de mojones No. 168 a 179, ESTE; en 11 mts, con la casa de la Diagonal 48 B sur No. 13B-53, OESTE; en 11 mts, con la casa de la diagonal 48 B sur No. 13 B-47 este. “el muro oeste es medianero con la casa de la diagonal 48 B sur No. 13 B-47”.

Los linderos citados anteriormente, concuerdan a su vez con los señalados en el escrito de la demanda y para el momento en que se realizó la diligencia de inspección se constataron los mismos, se verificó el estado actual del inmueble y de que se compone su área construida, la dirección por nomenclatura urbana, los servicios públicos con los que contaba, las mejoras y la instalación de la valla.

5. Por consiguiente, es indudable que se deben acoger las pretensiones del extremo activo, debido a que se probaron todos los elementos que fundamentan la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

## **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** que a ALCIBÍADES NAVAS RODRÍGUEZ pertenece por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Calle 48 B sur No. 13D-51 este, Barrio el Pinar, Localidad 4 San Cristóbal, Upz los Libertadores, el cual se identifica con los siguientes linderos y características:

Lote de terreno y su construcción, con un área de 30.25 Mts2 alinderados así; NORTE; en 2.75 mts con la diagonal 48 B Sur, SUR; con la línea de mojones No. 168 a 179, ESTE; en 11 mts, con la casa de la Diagonal 48 B sur No. 13B-53, OESTE; en 11 mts, con la casa de la diagonal 48 B sur No. 13 B-47 este. “el muro oeste es medianero con la casa de la diagonal 48 B sur No. 13 B-47”, numero de matrícula inmobiliaria 50S-1030814, cedula catastral, D49ST14E82, Chip AAA0005BDNX.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur inscribir esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1030814, ofíciase.

**TERCERO: CANCELAR** la medida de inscripción de la demanda. Ofíciase.

**CUARTO:** Sin condena en costas.

**QUINTO:** Cumplido lo anterior, ARCHIVAR el expediente. Déjense las constancias pertinentes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**Firmado Por:**

**Aura Claret Escobar Castellanos**

**Juez Circuito**

**Civil 47**

**Juzgado De Circuito**

**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:

**fb090d8663cd946c13d1c2c00fce5e1ef3de2a813104e9ff4caa1fbf7661aa98**

Documento generado en 11/08/2021 07:17:43 PM

**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., once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 110013103-004-2014-00580-00

Clase: Pertenece

Se fija como honorarios definitivos a la Auxiliar de la Justicia, perito ROSMIRA MEDINA la suma de \$550.000.mcte. , páguese los mismos a costa de la parte actora.

Notifíquese, (2)

**Firmado Por:**

**Aura Claret Escobar Castellanos**

**Juez Circuito**

**Civil 47**

**Juzgado De Circuito**

**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:

**a79f15a04e3d907c105b1136c19ee164422c971484f207d7bac6d0a1aa341c54**

Documento generado en 11/08/2021 09:04:42 PM

**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, DC, once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**Proceso:** Pertenencia

**Demandante:** Clodualdo Herrera Ojeda

**Demandados:** Ulises Herrera Uscatequi y personas indeterminadas

**Origen:** Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá

**Expediente:** 110013103004-2014-00580-00

Procede el Despacho a emitir el fallo por escrito de conformidad con lo autorizado en el numeral 5º del artículo 373 del C. G. del P., dentro del asunto de la referencia.

**ANTECEDENTES**

**1. La demanda**

1.1. Clodualdo Herrera Ojeda, por medio de apoderado judicial instauró demanda en contra de Ulises Herrera Uscatequi, con el fin de que por medio de un proceso ordinario de pertenencia extraordinaria de dominio se tenga al demandante como dueño del *“predio ubicado en la Ciudad de Bogotá, distinguido con la nomenclatura urbana Carrera 8 Este No. 42-31, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No, 50S-3111”*, solicitando que (a) se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la carrera 8 Este No. 42-31 Sur Barrio san José Sur Oriental de la Ciudad de Bogotá y que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50S-3111 (b) se inscriba el fallo respectivo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

1.2. Como fundamento de sus pretensiones, el demandante expuso los siguientes hechos:

1.2.1. Que el demandante ha ejercido la posesión real y material de forma pacífica e ininterrumpida y constate por más de diez años en el inmueble citado en la pretensión primera de la demanda, por cuanto vive en aquel desde el año 1987.

1.2.3. Que ingresó al predio por autorización que le hiciera el demandado, en razón a la situación familiar y económica por las que atravesaba para tal fecha el actor.

1.2.4. Que desde la fecha en que ingresó al predio ha ejercido varios actos posesorios, tales como; pago de servicios públicos, impuestos desde el año 1987, mejoras en el sótano de la vivienda, en el local del inmueble, arreglos de los apartamentos del segundo piso y encerramiento de la terraza.

1.2.5. Que desde el año 1987 el demandante ha sido reconocido como poseedor de la comunidad en general, sin que reconozca dominio alguno por parte de un tercero.

## **2. Trámite**

2.1. Este asunto correspondió por reparto al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta ciudad, quien admitió la demanda el 14 de agosto de 2014, en el cual se indicó que se trataba de una *“demanda Ordinaria de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio”*.

2.2. La demanda se inscribió en el folio de matrícula pertinente conforme a los legajos obrantes a folios 47 al 52 de este cuaderno.

2.3. Las personas indeterminadas fueron emplazadas y se les nombró curador Ad- Litem mediante auto de fecha 25 de febrero de 2015, quien se notificó el 5 de marzo de 2015, contestó<sup>1</sup> la demanda y no propuso medio exceptivo alguno.

2.4. Por acuerdo PSAA15-110410 el trámite se remitió al Juzgado y se avocó conocimiento del expediente mediante adiudo del 14 de enero de 2016.

---

<sup>1</sup> Memorial radicado el 10 de marzo de 2015

2.5 Mediante auto de fecha 12 de octubre de 2018<sup>2</sup> se nombró curador Ad-Litem al demandado Ulises Herrera Uscatequi, quien contestó la demanda y no propuso medio exceptivo alguno.

2.6 En decisión del 18 de febrero de 2019, se dispuso la remisión de las comunicaciones a las entidades correspondientes y la instalación de la valla, de conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso

2.7 Por medio de la decisión de fecha 15 de enero de 2020 se abrió a pruebas el expediente y se decretó un dictamen pericial que se rindió y puso en conocimiento mediante auto del 16 de diciembre de 2020; luego, se citó a los interesados para la realización de la diligencia de instrucción y juzgamiento, oportunidad en la cual se practicaron las pruebas del proceso, se escucharon los alegatos de conclusión y se anunció que el fallo se dictaría por escrito.

## CONSIDERACIONES

1. En el presente caso, se hallaron 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.

2. Ahora bien, la prescripción es la sanción legal que se impone al titular de un derecho por no ejercerlo en un determinado tiempo. En ese sentido, el artículo 2512 del Código Civil define ese fenómeno jurídico como “[e]l 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 de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”. Cuando se trata del derecho de dominio que se tiene sobre los bienes corporales, raíces o muebles, la prescripción de estos ocurre como lo consagra el artículo 2518 *ibidem*, extendiéndose los efectos, no solo al derecho principal de dominio, sino a todos los accesorios y que no estén exceptuados por ley o por la misma naturaleza del bien.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha decantado que se requieren ciertos componentes axiológicos para se declare fenómeno jurídico, a

---

<sup>2</sup> Folio 93

saber, “(i) posesión material del prescribiente; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción; (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción; y la (iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir” (SC3271-2020).

Con relación a los dos primeros requisitos referidos, se advierte que en la legislación civil se ha establecido que la posesión es la circunstancia por la que una persona ejerce actos de señor y dueño sobre una cosa, 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 (art. 762, C. C.), que puede ser regular o irregular (art. 764, *ibidem*), siendo la primera aquella que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión (art. 765, *ejusdem*), en tanto la segunda es la que procede un título no justo (art. 766, *ibidem*). Las distinciones anteriores son trascendentales, por cuanto la posesión regular no interrumpida puede generar la prescripción ordinaria y la irregular no interrumpida puede generar la prescripción extraordinaria, al tenor de los cánones 2528 y 2532, *ejusdem*. Al respecto, en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia se ha precisado:

*La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la coincidencia de la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo), con la intención de este último de comportarse como dueño –o hacerse dueño– de aquella (elemento subjetivo).*

*La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el corpus, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil); y el animus domini, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.*

*Así, mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido –directamente– a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien. (SC3925-2020).*

3. En el caso concreto, el despacho observa, de entrada, que se reunieron los presupuestos para la prosperidad de la acción de pertenencia, esto se debe a que se demostró que CLODUALDO HERRERA OJEDA, es el poseedor material del predio

ubicado en la Ciudad de Bogotá, distinguido con la nomenclatura urbana Carrera 8 Este No. 42-31, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No, 50S-3111, condición que ha ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida por más de 10 años con anterioridad a la presentación de la demanda sobre un bien raíz susceptible de adquirirse por prescripción y, finalmente, se determinó e identificó el inmueble objeto de usucapión.

3.1. En efecto, en cuanto a los dos primeros requisitos atinentes a la posesión, evidencia el Despacho que se aportaron pruebas documentales del pago del impuesto predial sobre el inmueble aludido de los años 2013, 2012, 2009, 2010, 2011 y 2014, al mismo tiempo aportó copia de los recibos de pago de servicios públicos que están a nombre del ciudadano CLODUALDO HERRERA OJEDA.

3.2. A su turno el demandante, bajo la gravedad del juramento, manifestó que vive en el inmueble desde el año 1987 con su esposa e hijos, que para tal data solo estaba construido el sótano y luego procedió a construir el primer piso, dos alcobas y un baño, recuerda que en el año 95 realizó el segundo piso, y la terraza en el 2014, que fue él quien le instaló los servicios públicos de gas natural y teléfono, agregó que él paga los impuestos, sin que a la fecha nadie le hubiere alegado o pretendido sus derechos como poseedor, de manera ininterrumpida, además, ha explotado el bien inmueble, a través de arrendamiento parcial del mismo, pues habita en un piso y los demás los tiene arrendados actualmente.

3.3. De las pruebas documentales, se tiene que el testigo, señor RAFAEL ADALBERTO GARAVITO, declaró que conoce al demandante desde hace 35 años, porque habita el sector desde hace más de 40 años; luego, aseguró que le consta que el demandante ha venido construyendo el inmueble por pisos y que la última construcción dató de hace 7 a 8 años, que fue la terraza de la casa. Contó al Despacho que el demandante es maestro de construcción y le consta que de su propia mano ha hecho todas las construcciones de la casa. Seguidamente, informó que el actor vive en el inmueble junto con sus hijos, y desde hace más de 10 años, arrendó a unos inquilinos unos apartamentos que le pagan arriendo directamente; agregó que es la persona encargada del pago de impuestos lo que le consta porque varias veces se han encontrado en el banco haciendo dicho pago. Por último, indicó que ninguna persona le ha reclamado por el predio o las mejoras hechas en el lote a su vecino Clodualdo.

Finalmente, la señora LEONOR VILLEGAS manifestó en la diligencia que

conoce hace 30 años al señor Herrera, pues vivió en el predio durante 20 años como arrendataria del demandante, esto es, desde 1992 hasta el 2020, en esta misma línea indicó que le pagó los cánones de arrendamiento al actor y la suma que canceló fue de \$250.000,00, reseñó que cuando llegó el predio vivió en el sótano que no era muy bonito y que poco a poco el demandante arregló el inmueble, instalando el piso en baldosa, baños en el subnivel y primer piso, durante su estadía en la vivienda el demandante realizó el segundo piso, y da fe que ningún tercero le ha alegado o pedido la propiedad al demandante.

Por lo tanto, de la prueba testimonial recaudada, se pudo evidenciar que los terceros, quienes son conocidos del demandante y vecinos de la vivienda de manera unísona, manifiestan que quien pretende como suyo el predio ubicado en la Ciudad de Bogotá, distinguido con la nomenclatura urbana Carrera 8 Este No. 42-31, es su legítimo poseedor, quien nunca ha sido requerido para la reivindicación del predio o que se le hubiere alegado un mejor derecho, como a su vez son concretos en indicar que es el señor Herrera Ojeda quien se ha hecho cargo del inmueble, como de los gastos que el predio genera y su mantenimiento, además de habitarlo y explotarlo económicamente. En consecuencia, las versiones anteriores, merecen credibilidad por el principio de la originalidad de la prueba, porque se trata de personas que conocieron directamente los hechos que declaran, por su vecindad de años y por haber estado siempre habitando el sector y conociendo al demandante.

Aunado a lo anterior, al momento de practicarse la inspección judicial por parte del despacho, se encontró que el demandante habita el bien, lo que se evidencia con toda claridad de la propia prueba de inspección judicial, donde se verificó que en el inmueble a usucapir, el demandante realiza los actos de dueño sobre la totalidad del bien, ostentando así la calidad de poseedor.

3.4. En cuanto al tercer requisito, no existe duda alguna que el inmueble relacionado en el petitum de la demanda es susceptible de apropiación por el modo de la usucapión ya que no hay prueba de que se encuentra dentro de aquellos que la ley sustancial ha declarado como imprescriptibles, ni fuera del comercio. Por ende, es susceptible de apropiación por los particulares, máxime cuando ninguna de las entidades públicas a las que se ofició manifestó que existiera algún motivo que impidiera la usucapión de ese bien raíz.

3.5. Finalmente, en lo referente a la identificación del inmueble, del dictamen pericial se extrae que se trata de un predio urbano, de dos pisos y terraza ubicado en la carrera 8 Este No. 42-31 Sur, Barrio San José Sur Oriental, Localidad 4 San Cristóbal, Upz No. 50 la gloria, señaló que para la fecha de la visita técnica fue atendida por el demandante, y corroboró los linderos, "lote de terreno señalado con el número (5) de la manzana B del predio San Emilio B, con una cabida de 112 Metros Cuadrados. Los linderos son los siguientes; por el NORTE; en dieciséis metros (16.00 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana, ORIENTE; en extensión de siete metros (7.00 mts) con la carrera 8ª, SUR; en dieciséis metros (16.00 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana, OCCIDENTE; en extensión de siete metros (7.00 mts) con terrenos de José González.

Los linderos citados anteriormente, concuerdan a su vez con los señalados en el escrito de la demanda, los mencionados en el certificado de libertad y tradición folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-3111 y verificados estos en la inspección judicial, donde se pudo constatar que el predio tiene tres niveles, en el primero existe un local comercial que para la fecha es explotado para la venta de comida de mascotas, en buen estado con baño incorporado, a su vez tiene un apartamento que está determinado por un baño enchapado, cocina con baldosa mesón en granito, sala y habitación. - arrendado-. En esta misma línea, se confirmó que en el sótano existe un apartamento, que cuenta con baño división acrílica, la cocina semi enchapada, mesón de granito pulido y parte en aluminio, dos habitaciones - arrendado. Sumado a ello, en el segundo nivel se otean dos habitaciones, dos salas, baño, cuarto de planchado, cocina. Finalmente, la terraza está cubierta en una parte dividida en dos zonas muros en bloque en obra negra, piso en rustico, zona de lavado, zona de mascotas y terraza sin techo. Igualmente, se verificó la instalación de la valla.

4. Por consiguiente, es indudable que se deben acoger las pretensiones del extremo activo, debido a que se probaron todos los elementos que fundamentan la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** que a CLODUALDO HERRERA OJEDA pertenece por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la carrera 8 Este No. 42-31 Sur, Barrio San José Sur Oriental, Localidad 4 San Cristóbal, Upz No. 50 la gloria, el cual se identifica con los siguientes linderos y características:

Lote de terreno y su construcción, con una cabida de ciento doce (112.00 Mts<sup>2</sup>) metros cuadrados, cuyos linderos son por el NORTE; en dieciséis metros (16.00 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana, ORIENTE; en extensión de siete metros (7.00 mts) con la carrera 8<sup>a</sup>, SUR; en dieciséis metros (16.00 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana, OCCIDENTE; en extensión de siete metros (7.00 mts) con terrenos de José González, numero de matrícula inmobiliaria 50S-3111, código catastral, AAA0003YRPP.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur inscribir esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-3111, ofíciase.

**TERCERO: CANCELAR** la medida de inscripción de la demanda. Ofíciase.

**CUARTO:** Sin condena en costas.

**QUINTO:** Cumplido lo anterior, **ARCHIVAR** el expediente. Déjense las constancias pertinentes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**Firmado Por:**

**Aura Claret Escobar Castellanos**

**Juez Circuito**

**Civil 47**

**Juzgado De Circuito**

**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:

**e043be5fe8977b80716fb1b8ae2671c167463f9324dbad52fa953de75fb3a873**

Documento generado en 11/08/2021 09:02:23 PM

**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, DC, once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Expediente 110013103017 2015-00009-00

Proceso: Pertenencia

En ejercicio del control de legalidad de la actuación, de conformidad con el artículo 132 del Código General del Proceso, se advierte que se ha incurrido en un vicio de nulidad que es necesario declarar, en tanto desconoce el derecho al debido proceso.

En efecto, ante este estrado judicial se está tramitando el proceso declarativo de pertenencia promovido por GUSTAVO MÉNDEZ HERNÁNDEZ contra GLADYS AURORA PARADA DE MÉNDEZ y las personas que se crean conderechos sobre los inmuebles perseguidos por aquel.

Ahora bien, se tiene que en el escrito de la demanda se tiene como pretensiones de la acción que se reconozca al demandante como dueño absoluto de la cuota parte que le corresponde a la demandada dentro de los predios que se identifican con las matrículas inmobiliarias No. 50C-32154 – mayor extensión y 50C-428926 – lote segregado-.

Mediante auto del 27 de febrero de 2015, se admitió la demanda y en aquel proveído se ordenó el emplazamiento de las personas indeterminadas bajo el manto del Art. 407 del Código de Procedimiento Civil y como no se decretó la inscripción de la acción en los folios de matrícula respetivos.

A folio 43 obra el emplazamiento realizado por la secretaria del Juzgado 04° Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá en el cual solo se citan los datos exactos del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-32154 – mayor extensión, sin que se haga ninguna alusión al 50C-428926 – lote segregado-. Situación que se repitió en el legajo visible a folio 56 y en la publicación de la página del diario de La República<sup>1</sup>.

Con las publicaciones citadas, mediante auto del 17 de marzo de 2017 le fue

---

<sup>1</sup> Folio 61

nombrado curador Ad-litem a las personas indeterminadas, sin que se tuviera en cuenta que en los emplazamientos de que trata el Art. 407 del Código de Procedimiento Civil, debe incluirse “c) *la especificación de los bienes, con expresión de su ubicación, linderos, número o nombre*”<sup>2</sup>, y en las actuaciones reseñadas no se cita ni se da claridad que el demandante también persigue la cuota parte del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-428926.

Sumado a ello los oficios obrantes a folios 105 al 108 del expediente y que se ordenaron en providencia del 13 de febrero de 2019, también tienen dolencias y es que en estos solo se citó la matrícula inmobiliaria 50C-428926 y no las dos como en derecho correspondería.

Puestas así las cosas, es innegable que se configuró la nulidad prevista en el numeral 8 del artículo 133 del estatuto procesal, dado que las personas que se crean con derechos sobre los bienes raíces pretendidos no fueron emplazadas en debida forma, al tenor de los artículos 407 del Código de Procedimiento Civil y 375 del Código General del Proceso, por cuanto no se incluyeron todos los datos de los bienes objetos de usucapión ni tampoco se han enterado las entidades de la existencia del litigio que cubre el inmueble de matrícula inmobiliaria 50C-32154.

Con relación al yerro procedimental advertido, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, DC, ha indicado que la causal de nulidad invocada cual no puede ser subsanada siquiera por la actividad del curador *ad litem*, ya que se trata de un problema de correcta integración del litisconsorcio (auto del 16 de noviembre de 2011, rad. 2007-00394-01, y 25 de marzo de 2014, 2012-00322-01).

En esa misma línea de pensamiento, la Corte Suprema de Justicia ha dicho que:

*Concretamente en el caso de la nulidad por indebida notificación o emplazamiento de personas indeterminadas, “sólo podrá alegarse por la persona afectada” (Art. 143 ib.), es decir, por las personas indebidamente notificadas o emplazadas; en el punto, ha dicho la Corte que “...en lo atañedor a la causal 9 del artículo 140 del C. de P. C., se tiene que si bien es cierto que no puede ser puesta en conocimiento para que los indebidamente citados la convaliden, lo que la convierte virtualmente en insubsanable, no lo es menos que ello no significa que cualquiera de las partes resulte habilitada para alegarla, puesto que en el punto se mantiene inquebrantable la exigencia conforme a la cual sólo puede proponerla quien se encuentre legitimado para ello, es decir, aquel que no hubiere sido citado al proceso, sin perjuicio de que el juez de instancia la decrete dentro de las oportunidades que para ello le otorga la ley” (Casación Civil de 28 de abril de 1995, reiterada, entre otras, por la sentencia del 22 de febrero de 2000).*

*Débase precisar en todo caso, para evitar malos entendidos, que cuando la Corte*

---

<sup>2</sup> Literal c del numeral 6° del Artículo 407 del C.P.C

*ha calificado de “virtualmente insubsanable” la nulidad surgida por el indebido emplazamiento de personas indeterminadas, ha querido significar con ello que, por razones obvias, no le es dado al juez, una vez advierta su existencia, ponerla en conocimiento de los afectados, en los términos del art. 145 Código de Procedimiento Civil, para que estos se pronuncien sobre su saneamiento. No quiere decirse, por consiguiente, que frente a quien encontrándose comprendido en el llamamiento edictal indebidamente realizado comparece al proceso sin alegar la irregularidad, no se surta el saneamiento, pues, por el contrario, como claramente lo señalara esta Sala en providencia del 8 de mayo 1992, “se trata de una nulidad esencialmente saneable como que es precisamente un motivo anulatorio que mira más bien al interés del indebidamente notificado y éste en consecuencia perfectamente puede convalidar expresa o tácitamente”. (SC, 15 feb. 2001, exp. 5741).*

Por consiguiente, en este caso la causal de nulidad por indebida notificación de las personas que se crean con derechos sobre los bienes raíces perseguidos al no incluirse correctamente el dato de estos

De la misma manera, a causa de este control de legalidad, también es necesario que se oficie a las entidades ordenadas en el auto del 13 de febrero de 2019 frente al predio cuyo folio de matrícula inmobiliaria es el 50C-32154 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro

Así las cosas, este Juzgado **DISPONE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la nulidad de lo actuado con posterioridad al auto del 17 de marzo de 2017, sin perjuicio de la validez de las pruebas practicadas, las cuales tendrán eficacia respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirla.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la parte actora la publicación del emplazamiento a las personas que se crean con derechos sobre los bienes inmuebles pretendidos en El Espectador o El Tiempo, en un día que sea domingo, de conformidad con los artículos 407 y 318 del Código de Procedimiento Civil, teniendo en cuenta lo señalado en esta providencia, en un término de 30 días, so penade dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 317 del C. G. del P...

**TERCERO: ORDENAR** a la secretaria del despacho para que remita las comunicaciones ordenadas en el auto de fecha 13 de febrero de 2019, haciendo alusión al predio que se identifica con la matrícula inmobiliaria es el 50C-32154.

Notifíquese,

**Firmado Por:**

**Aura Claret Escobar Castellanos**  
**Juez Circuito**  
**Civil 47**  
**Juzgado De Circuito**

**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:

**a6fb10a41036053b32c764d9270c25c2d7a9ccbca544b21d3c4e71eef2669  
c2a**

Documento generado en 11/08/2021 03:36:09 PM

**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., once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2.021).

Tutela No. 47-2021-00444-00

Teniendo en cuenta que la anterior solicitud reúne los requisitos exigidos por el Decreto 2591 de 1991, el Juzgado DISPONE:

PRIMERO: ADMITIR a trámite la presente tutela instaurada por JOSÉ FEDERICO PEÑA GUZMÁN en contra de LA COOPERATIVA MULTIACTIVA COPROYECCIÓN, GESTIÓN EMPRESARIAL Y REPRESENTACIONES JURÍDICAS S.A.S. (GRUPO GER S.A.S.). VIVE CREDITOS KUSIDA SAS-PATRIMONIO AUTONOMO ALPHA Y EL JUZGADO 62 CIVIL MUNICIPAL Y/O JUZGADO 44 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ

SEGUNDO: En virtud de lo anterior y en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991, SOLICITAR a la sede judicial en el improrrogable término de UN (01) DÍA contado a partir de la notificación de esta decisión, so pena de que se tengan por ciertos los hechos de esta tutela, dé respuesta a todo lo manifestado en el escrito tutelar y remita un informe pormenorizado de los antecedentes del caso, en lo que concierne al proceso radicado bajo el número 2020-00756-00, se le envía copia de a petición de tutela y sus anexos.

TERCERO: ORDENAR al JUZGADO 62 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., para que, por conducto de dicha dependencia, se notifique a todas las partes, apoderados, curadores, y demás intervinientes, del Proceso cuyo número es 2020-00756-00, donde el actor de estas diligencias es interesado.

CUARTO: Por secretaría y por el medio más expedito e idóneo, procédase a notificar esta determinación tanto a la parte accionante como a la accionada, dejando las constancias del caso. Inténtese la notificación de ésta a través de los medios electrónicos disponibles.

Para todos los efectos dese cumplimiento a lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20- 11546, PCSJA20- 11549, PCSJA20- 11556, PCSJA20- 11567, PCSJA20- 11614, PCSJA20- 11622 y PCSJA20- 11632 del Consejo Superior de la Judicatura.

Cúmplase,

**Firmado Por:**

**Aura Claret Escobar Castellanos**

**Juez Circuito  
Civil 47  
Juzgado De Circuito  
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:

**dc8e1836e71b522bfe918bc17ad574bebf6daf6e47df05a04001e49eb5f3b2ed**

Documento generado en 11/08/2021 07:11:03 PM

**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., once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2.021).

Tutela No. 47-2021-00443-00

Teniendo en cuenta que la anterior solicitud reúne los requisitos exigidos por el Decreto 2591 de 1991, el Juzgado DISPONE:

**PRIMERO:** ADMITIR a trámite la presente tutela instaurada por WASHINGTON ZUÑIGA PALACIOS en contra del JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. vinculando a LA OFICINA DE ARCHIVO CENTRAL DE LA RAMA JUDICIAL SECCIONAL BOGOTÁ- CUNDINAMARCA

**SEGUNDO:** En virtud de lo anterior y en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991, SOLICITAR a la sede judicial en el improrrogable término de UN (01) DÍA contado a partir de la notificación de esta decisión, so pena de que se tengan por ciertos los hechos de esta tutela, dé respuesta a todo lo manifestado en el escrito tutelar y remita un informe pormenorizado de los antecedentes del caso, en lo que concierne al proceso radicado bajo el número 110014003014-200800373-00, se le envía copia de a petición de tutela y sus anexos.

**TERCERO:** ORDENAR al JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., para que, por conducto de dicha dependencia, se notifique a todas las partes, apoderados, curadores, y demás intervinientes, del Proceso cuyo número es 110014003014-200800373-00, donde el actor de estas diligencias es interesado.

**CUARTO:** Por secretaría y por el medio más expedito e idóneo, procédase a notificar esta determinación tanto a la parte accionante como a la accionada, dejando las constancias del caso. Inténtese la notificación de ésta a través de los medios electrónicos disponibles.

**QUINTO:** NEGAR la medida provisional solicitada, toda vez que de los elementos aportados al trámite no se advierte necesidad y urgencia que permita emitir decisión de tal naturaleza, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 2591 de 1991, por lo que el accionante se deberá atener a lo que sea resuelto en el fallo que se profiera.

Para todos los efectos dese cumplimiento a lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20- 11546, PCSJA20- 11549, PCSJA20- 11556, PCSJA20- 11567, PCSJA20- 11614, PCSJA20- 11622 y PCSJA20- 11632 del Consejo Superior de la Judicatura.

Cúmplase,

**Firmado Por:**

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

**a4d46ec2026b81ef21b2a26bac5c8219b4600e0e5d9e3a7a210b39cd4ce54a6a**

Documento generado en 11/08/2021 03:04:06 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**