

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, DC, catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Pertenencia

Demandantes: Mary Nelsy Rondón Caro y otros.

Demandados: personas indeterminadas

Origen: Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá

Expediente: 110013103002-2012-00288-00

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

ANTECEDENTES

1. La demanda

1.1. Mery Nelsy, Carmen Cecilia, Álvaro, José Alirio y Rosalba Rondón Caro, por medio de apoderada judicial instauraron demanda de pertenencia en contra de las personas indeterminadas, con el fin de que por medio de un proceso ordinario de pertenencia extraordinaria de dominio se realicen los siguientes reconocimientos;

Se tenga a Mery Nelsy, Carmen Cecilia, Álvaro, José Alirio y Rosalba Rondón Caro, como dueños del *“predio que se identifica con la nomenclatura carrera 19 B No. 60-04, sur*, solicitando que (a) se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble ubicado en la Carrera 19 B No. 60-04 Sur, del cual no tiene matrícula inmobiliaria asignada (b) se inscriba el fallo respectivo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

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

1.2.1. Que Mery Nelsy, Carmen Cecilia, Álvaro, José Alirio y Rosalba Rondón Caro , entraron en posesión del inmueble ubicado en la carrera 19 B No 60-04 Sur, de Bogotá desde el 7 de enero de 1975, fecha para la cual realizaron un contrato de permuta con el señor José Noel Toro Duque y Luis Felipe Rendon (q.e.p.d.), siendo este último padre de los demandantes.

1.2.2 Que el señor Luis Felipe Rondón (q.e.p.d.) falleció el 29 de diciembre de 1998, en la ciudad de Bogotá, quien empezó a ejercer la posesión que alegan los demandantes desde el 7 de enero de 1975.

1.2.3 Que una vez falleció el señor Luis Felipe Rondón (q.e.p.d.), la posesión continuó siendo ejercida por la señora Mercedes Caro de Rondón (q.e.p.d.), quien a su vez murió el 26 de abril de 2010.

1.2.4 Que todas las construcciones realizadas en el lote objeto de la demanda, fueron elaboradas con dinero y vigilancia de Luis Felipe Rondón (q.e.p.d.) y Mercedes Caro de Rondón (q.e.p.d.).

1.2.5 Que una vez fallecidos Luis Felipe Rondón (q.e.p.d.) y Mercedes Caro de Rondón (q.e.p.d.), han derivado sus derechos a los demandantes, para que sobre estos pese la propiedad del bien objeto de la demanda.

2. Trámite

2.1. Este asunto correspondió por reparto al Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, quien admitió la demanda el 23 de enero de 2013, en el cual se indicó que se trataba de una *“proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio”*, sumado a ello se tuvo como demandado a Horacio Siegert Ch.

2.2 Mediante auto del 08 de agosto de 2013 se nombró curador Ad-litem a las personas indeterminadas y al demandado, sumado a ello se negó la solicitud de participación en el expediente de Luisa María y Martha Yaneth Rondón Caro.

2.3 La abogada que representaría a las personas indeterminadas y al demandado, se notificó de la acción el 9 de septiembre de 2013, quien a su vez contestó la acción el 23 de septiembre de 2013, sin oponerse a las pretensiones de la acción.

2.4 Mediante auto del 12 de febrero de 2014 se abrió a pruebas el expediente, decretando las solicitadas por la parte demandante.

2.5 El 10 de marzo de 2014 la auxiliar de la justicia, se posesionó del encargo encomendado – pericia-, la cual fue rendida en término y por medio de auto fechado del 22 de abril de 2014, se corrió traslado a las partes.

2.6 En auto del 18 de julio de 2014, se decretó la nulidad de lo actuado desde la providencia de fecha 08 de agosto de 2013 y se tuvo como litisconsortes demandantes a Luisa María y Martha Yaneth Rondón Caro a quienes a su vez se les decretaron las pruebas solicitadas por aquellas.

2.7 Para el 13 de marzo de 2017 se corrió traslado del dictamen obrante al interior del expediente, y en aquella misma calenda se tuvo por desiertos los testimonios decretados a favor de Luisa María y Martha Yaneth Rondón Caro.

2.8 El 1 de noviembre de 2017, se señaló que el lapso probatorio se encontraba agotado y se citó a las partes para la realización de la diligencia de que trata el Art. 373 del Código General del Proceso, sin embargo, la actuación no se realizó por petición de parte y se reprogramó la misma.

2.9 El 01 de abril 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 y se requirió a la actora que acreditara la inscripción del trámite en el folio de matrícula respectiva.

2.10 La demanda se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-300419 en la notación No. 89 tal y como se observa a folio 183 del expediente.

2.11 El expediente se inscribió en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, según los legajos obrantes a folios 211 y 212 del expediente.

2.12 Para el 23 de febrero de 2021, se citó a las partes para la diligencia de que trata el artículo 373 y 375 del C.G. del P.; una vez se abrió la diligencia regulada en el Art. 375 *ibidem*, Luisa María y Martha Yaneth Rondón Caro, desistieron de las pretensiones de la demanda, actuación que fue aceptada por el despacho. También 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. De conformidad con el artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, y el nuevo concepto introducido por la Ley 1450 de 2011, en el artículo 117, se entienden por viviendas de interés social aquellos inmuebles que están destinados a dar solución habitacional definitiva, cometido estatal, previsto en el artículo 58 de la Constitución Política, que, de alguna manera, se satisface con las previsiones legislativas adoptadas como mecanismos excepcionales, para permitir que por vía judicial algunas personas suplan dicha necesidad, obteniendo el dominio de los bienes destinados a ese fin, con el cumplimiento de unos presupuestos mínimos,

relacionados con el valor del bien y el término posesión de los ocupantes de dichos bienes (Ley 9ª de 1989, arts. 44, 45 y 51; Ley 388 de 1998, art. 91).

Con base en dichas especialísimas normas, ha sido la doctrina que sobre la materia ha expuesto la Corte Suprema de Justicia, que la condición de interés social, exigencia de la normatividad que regula la usucapión, para los inmuebles que adopten esa condición, está reservada a aquellos bienes que desarrollen el objeto normativo. Así lo expuso nuestro tribunal de casación, al señalar que ello *“... envuelve la solución de una necesidad apremiante de la comunidad. Por esto, en la citada sentencia de 12 de abril de 2004, la Corte consideró que el “espíritu fundamental que inspira la Ley 9ª de 1989 está soportado en el cumplimiento de una de las funciones constitucionales del Estado, cual es la de satisfacer a todos los colombianos el derecho a una vivienda digna. Por lo mismo, su promulgación vino a constituir un mecanismo o instrumento que busca agilizar el cumplimiento de tal obligación, admitiendo distintas formas de legalización de títulos, unos para normalizar los asentamientos urbanos informales, otros para facilitar la adquisición de la propiedad de los inmuebles ocupados en vivienda en los términos de la misma ley y, en fin, en cuanto busca dotar a personas de bajos recursos, que requieren la especial protección del Estado, de una vivienda que por las características que a esta asigna la propia ley, se ha considerado ‘de interés social’”* (CSJ, Cas. Civil, No 1994 00949, M.P. Jaime Arrubla Paucar, Sent. del 29 de Sept. de 2010).

Del mismo modo, se sostuvo que en este tipo de procesos, debe estar de por medio una solución de vivienda, no intereses distintos a esa finalidad, como quiera que el concepto de interés social se encuentra vinculado al criterio de habitabilidad, como la necesidad de legalizar la titulación de predios que cumplan dicha esencial función, siendo en consecuencia, una exigencia más al concepto volitivo –ánimus– de un poseedor corriente.

Con ese fin teleológico, de dar solución de vivienda a las personas de escasos recursos, desde la expedición de la Ley 9 de 1989, se estableció en los artículos 44 y 51, que quien detente un inmueble, destinado a su vivienda, se hace propietario de aquel si ha poseído el bien por el término de tres años, o de cinco años, atendiendo el tipo de posesión que alegase: ordinaria o extraordinaria.

3.1 Conforme a tales derroteros, es necesario revisar las pruebas, a fin de verificar si existen o no la posibilidad de ganar el dominio de los bienes raíces pretendidos, así pues dado que el trámite especial que prevé la Ley 9ª de 1989,

requiere que en cabeza del poseedor recaigan, no solamente, los elementos que de ordinario prevé el artículo 762 del Código Civil, como presupuestos constitutivos para ganar por el modo de la prescripción adquisitiva el dominio de las cosas (c.c. art. 2512), sino que se hace necesario, por mandato de dicha legislación, que además de la exteriorización de ese elemento interno (intención de dueño), debe acreditarse que los hechos positivos (art.981 íbidem) recaen sobre un inmueble, ocupado bajo la condición de poseedor material, destinado a vivienda de interés social, pues, solo así, es posible, con un tiempo de posesión corto, adquirir la propiedad de tales bienes por el modo de la usucapión especial, dado que la destinación es el elemento diferenciador de esta clase de posesiones, a quienes la ley ofrece un tratamiento diferente para que no deban afrontar las reglas generales, por razón del término de posesión, y prueba de la prescripción adquisitiva, comúnmente previstas en el Código Civil.

Lo anterior es de tal importancia en esta clase de procesos especiales, dado que la legalización y solución de vivienda de interés social es el objetivo de la Ley 9ª de 1989, que, como quedó establecido en precedencia, solo tiene lugar cuando se pretendan ganar, por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, aquellos inmuebles destinados a vivienda de interés social, sin otro particular, dado que su concepción y finalidad no admite considerar elementos que no consulten dicho proceso.

4. Denota el despacho, que los actores en el libelo demandatorio, indican que se debe tener en cuenta como término a su favor la posesión que ejercieron sus padres, los ciudadanos Luis Felipe Rondón (q.e.p.d.) y Mercedes Caro de Rondón (q.e.p.d.). desde el año 1975 hasta el 26 de abril de 2010 fecha en la cual iniciaron los actos posesorios por los hijos de Caro de Rondón. Respecto de la sumatoria de posesiones a señalado la H. Corte Suprema de Justicia que:

“...Sin embargo, tratándose de la coposesión manifestada en una comunidad, idónea para adquirir el dominio de las cosas por el modo de la prescripción, ya sea ejercida por los comuneros, ora por un administrador designado, pero en nombre de todos, en el entretanto, puede ocurrir la muerte de uno de sus integrantes.

Sucedido el hecho, la participación del coposeedor fallecido, pasa a sus herederos. Por esto, como dejó sentado la Sala no hace mucho, “cuando uno de los que tiene en común la cosa fallece, el porcentaje que detentaba en la misma, al ser un componente

*económico de su patrimonio, es susceptible de repartición entre sus herederos, con los demás elementos que lo conformen, surgiendo entre estos una 'comunidad herencial' desde el momento del deceso hasta la adjudicación"*¹

Con todo, lo anterior se diluye en pro de los restantes coposeedores, con efectos ex nunc, cuando toman para sí, con ánimo de señor y dueño, y con exclusión de los sucesores del comunero fallecido, la coparticipación de éste. En tal caso, una es la coposesión en comunidad antes del óbito del coposeedor, y otra, distinta, después de su deceso. Como lo resaltó la Corte en el precedente antes citado:

"(...) al reconocer que el causante tuvo ánimo de señor y dueño sobre el inmueble (...), sin manifestar los descendientes que actuaban como herederos del mismo, sino a título personal, renunciaban para los fines del pleito a la posesión que había ejercido su progenitor, para tomar en cuenta sólo la que nacía con ellos luego de su desaparición.

"(...) si 'la posesión ha sido compartida entre los demandantes, orientada, concertada y mancomunadamente sobre la totalidad del predio, no en forma individual sobre partes determinadas del mismo' (...), no podía considerarse una fecha previa a cuando se consolidó en ellos, bajo el entendido de que admitieron la participación de un tercero antes, la cual ocuparon en su propio beneficio y no como sus continuadores".

Así las cosas, en la hipótesis de quedar reducida la comunidad de poseedores, entre otras circunstancias, por el fallecimiento de uno de sus integrantes, esto significa que los coposeedores sobrevivientes acrecen su participación en la comunidad posesoria y que previo a ese hecho reconocen dominio ajeno en el finado comunero.

En línea con lo dicho, solo cuando se desconoce el señorío de un coposeedor o de sus sucesores universales o singulares, inclusive, en el caso de que éstos renuncien, tácita o expresamente el derecho a hacer valer la coposesión de su causante, el carácter compartido y conjunto de la posesión en comunidad anterior queda minado, de ahí que necesariamente deba empezar a computarse.

Ese ha sido, mutatis mutandis, el pensamiento de la Corte, al precisar, a propósito de la suma de posesiones:

¹ CSJ. Civil. Sentencia de 1º de julio de 2014, expediente 00304, proferida al resolver el recurso de casación interpuesto por los ahora recurrentes en el proceso de pertenencia que incoaron contra la misma persona jurídica involucrada en este asunto, respecto del lote de terreno situado en el paraje San Esteban, municipio de Girardota, referenciado aquí con un área de 60.331.52 m².

“Tampoco se efectúa la incorporación entre dos poseedores convenidos y simultáneos, en el supuesto de que uno de ellos, por muerte o por otra causa, se desapodere de la cosa. Los dos poseerían así en proindivisión. Desaparecido uno de los sujetos de ésta, sin dejar sucesor universal o singular, el otro necesitaría empezar nueva posesión unitaria sobre la cosa, abandonando el ánimo de comunidad, y solo desde ese momento podría correr el lapso de la prescripción sobre toda la cosa”²

En la misma dirección, una cosa es la posesión en comunidad antes de variar el número de sus copartícipes, y otra, distinta, una vez recompuesta. Ergo, el tiempo de posesión de la primera, al sufrir solución de continuidad en la homogeneidad de sus integrantes, no puede ser utilizado por los coposeedores subsiguientes para prescribir...”³

5. En el caso concreto, el despacho observa, de entrada, que no se demostraron todos los elementos estructurales para la obtener la declaración judicial de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de interés social del inmueble ubicado en la carrera 19 B No. 60-04 Sur de Bogotá, DC, reclamada por Mery Nelsy, Carmen Cecilia, Álvaro, José Alirio, Luisa María, Martha Yaneth y Rosalba Rondón Caro. Lo anterior se debe a que no se cumplió con el término prescriptivo de que trata la norma especial para este tipo de bienes.

Probado se encuentra dentro del expediente que Mercedes Caro de Rondón (q.e.p.d.), vivió hasta el 26 de abril de 2010⁴ y que a su vez ejerció la posesión de la cuota parte que a ella le correspondía al interior del predio objeto de usucapión hasta el último día de su vida, pues de los hechos 3 y 4 de la demanda se tiene que los pretendientes señalan que;

“Luego del fallecimiento de LUIS FELIPE RONDON, continuo ejerciendo la posesión la esposa de este, señora MERCEDES CARO DE RONDÓN, quien falleciera el día veintiséis (26) de abril de dos mil diez (2.010) conforme lo acredita con el registro civil de defunción expedido en la Notaria 38 del Circulo de Bogotá como también mis mandantes Mery Nelsy Rondón Caro, Carmen Cecilia Rondón, Álvaro Rondón Caro, José Alirio Rondón Caro, y Rosalva Rondón Caro, en calidad

² CSJ. Civil. Sentencia de 14 de agosto de 1946 (LX-810).

³ CSJ. Civil Sentencia de 5 de julio de 2019 Magistrado Ponente TOLOSA VILLABONA LUIS ARMANDO SC1939-2019.

⁴ Folio 32

de hijos han ejercido actos de señores y dueños en forma continua, pacífica e ininterrumpida...”

“Todas las Construcciones hechas en el predio a usucapir se ha hecho y levantado con dineros de exclusiva propiedad de Luis Felipe Rondón y Mercedes Caro de Rondón (q.e.p.d.), conforme se acredita con los pagos de impuestos servicios públicos que se anexan a esta demanda”

Para el momento de la diligencia de inspección judicial, los testigos manifestaron al despacho respectivamente los actos posesorios que les consta. Así las cosas la señora Margarita Martínez, señaló que *“conoce a los demandantes desde el año 1992, por su vecindad, constándole que ellos llegaron a comprar los lotes, refiriéndose a los papás de los demandantes, Luis Rondón y Mercedes Caro, cita que ellos vivieron en el predio hasta el último día de vida, frente a la construcción cito que se hizo poco a poco todo de manos del señor Luis y sus hijos, mejoras tales como otra habitación y demás arreglos, tiene a los hijos como responsables de los pagos de impuestos y servicios públicos que genera la vivienda, sin que nadie le hubiere ido a reclamar sobre un mejor derecho”*

A su turno la señora Viviana Martínez Méndez, manifestó que *“no tiene ningún vínculo con las partes del litigio, recordando que desde que era pequeña conoció a don Luis y a la señora Mercedes, los ha reconocido como dueños, hasta cuando ellos vivieron, siempre le ha constado que la familia es quien ha habitado el inmueble, memoró que la casa era de una sola planta y que ahora tiene dos, que el segundo nivel lo hicieron dos hijos de los señores Luis y Mercedes, imaginando que los son hijos quienes pagan los impuestos y servicios públicos que genera la vivienda, finalizando su participación indicando que no sabe ni le consta si algún tercero le ha realizado reclamo alguno frente a lo pretendido”*

Por su parte el ciudadano Ángel Prospero Mora, indicó que *“no tiene ningún vínculo con las partes, que distinguió a la señora Mercedes y Luis, y que estando en aquel lugar nacieron los hijos, que las construcciones las elevaron los progenitores, agregando que los señores Luis y Mercedes vivieron en el lote hasta que fallecieron, los tienen como responsables del pago de servicios e impuestos, sin que nadie les hubiere ido a reclamar mejor derecho”.*

Finalmente, Lilia Delgado Escobar, manifestó que *“no tiene ningún vínculo con las partes del expediente, que vive en el barrio desde hace más de 44 años y desde esa época conoce a la familia, aduce que en ese predio vivió toda la familia, y que una vez fallecieron los padres los hijos ocupan el inmueble, agrega que los demandantes llegaron con sus padres,*

que los hijos fueron los que últimamente hicieron la construcción que se ve, tiene que los padres de ellos vivieron en el inmueble hasta el último día de su vida, y que los hijos pagan los servicios e impuestos”

Observa el despacho, que la comunidad en general tiene a los demandantes como poseedores del predio, que a los interesados ningún tercero le ha reclamado mejor derechos sobre su vivienda, sumado los cuatro participantes, de manera unísona explicaron que en el lote vivieron los señores “Luis Rendon y Mercedes Caro” hasta el último día de su vida y quienes fueron los que adquirieron el lote inicialmente.

6. De los hechos de la demanda y las pruebas recaudadas, se tiene que los demandantes pretenden para ellos la declaratoria de pertenencia del inmueble que se ubica en la Carrera 19 B No. 60-04 Sur de Bogotá, el cual fue construido por Luis Felipe Rondón (q.e.p.d.) y Mercedes Caro de Rondón (q.e.p.d.).

Por lo tanto no puede el despacho acceder a las pretensiones de los actores, dado que la sumatoria de posesiones pretendida por los hermanos Rondón Caro no se acoge a los lineamientos jurisprudenciales y legales citados, por cuanto los señores Mery Nelsy, Carmen Cecilia, Álvaro, José Alirio, Luisa María, Martha Yaneth y Rosalba Rondón Caro persiguen como suya la posesión que ejercieron sus padres y la que más llama la atención del despacho los actos posesorios de Mercedes Caro de Rondón (q.e.p.d.), para antes de su muerte. Contrario a lo que debieron pedir, pues en este tipo de pertenencias se debe usucapir a favor de la sucesión la cuota parte de posesión que ejerció el difunto o difuntos, para que esta sea declarada a nombre de los herederos determinados e indeterminados de los causantes y no reclamar aquella a nombre propio excluyendo así la comunidad – herederos- y como no negando las actuaciones realizadas por Luis Felipe Rondón (q.e.p.d.) y Mercedes Caro de Rondón (q.e.p.d.).

De lo mencionado ha citado la H. Corte Suprema de Justicia que:

“...Pues bien, tratándose del heredero que alega haber ganado el dominio por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor exclusivo y con ánimo de propietario de la cosa...”

De modo que con la muerte de su madre – 26 de abril de 2010- y con la posesión conjunta entre la comunidad -padres e hijos -, del bien que se reclama a nombre propio y excluyente a favor de Mery Nelsy, Carmen Cecilia, Álvaro, José Alirio, Luisa María, Martha Yaneth y Rosalba Rondón Caro, se podía empezar a contabilizar el lapso prescriptivo desde el día siguiente al deceso de Caro de Rondón, por lo que para el 14 de mayo de 2012 data en que se radicó la pertenencia aquí estudiada no se había superado a favor de los demandantes el lapso de cinco años que exige la norma especial para acceder a lo pretendido, pues se trata de una vivienda de interés social

7. En consecuencia, de conformidad con lo estudiado en precedencia, los demandantes no reunieron los requisitos de la acción de pertenencia para obtener la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, formuladas por aquellos. De manera que es insoslayable la denegación de las pretensiones de la demanda, la terminación de este litigio, la cancelación de la cautela decretada y el archivo del expediente, sin que haya condena costas por el fracaso de lo reclamado, tal como se dispondrá en la parte resolutive de este fallo.

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 incoada por Mery Nelsy, Carmen Cecilia, Álvaro, José Alirio, Luisa María, Martha Yaneth y Rosalba Rondón Caro sobre el predio ubicado en la carrera 19 B No, 60-04 Sur de esta Urbe

SEGUNDO: DECLARAR terminado este proceso.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar practicada en este proceso. Por secretaría, librese el oficio correspondiente.

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

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:

7c9f611c8268273becdd4684b324048fa608516867598520cc098c2d99b21e32

Documento generado en 14/10/2021 04:18:32 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, DC, catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Pertenencia

Demandante: Carmen Amanda Vélez de Flórez

Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Rita Higuera y otros

Origen: Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá

Expediente: 110013103005-2012-00246-00

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

ANTECEDENTES

1. La demanda

1.1. Carmen Amanda Vélez de Flórez, por medio de apoderado judicial instauró demanda en contra de Heraclio Mesa, Herederos determinados e indeterminados de Rita Higuera y personas indeterminadas, con el fin de que por medio de un proceso ordinario de pertenencia extraordinaria de dominio se tenga a la demandante como dueña del *“predio ubicado en la Calle 63 F No. 28 A-68 de la Ciudad de Bogotá, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No, 50C-738145”*, solicitando que (a) se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la Calle 63 F No. 28 A-68, que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C-738145 (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 la demandante, desde hace más de treinta a años a la fecha de la radicación de la demanda entró en posesión pacífica, pública e ininterrumpida al predio ubicado en la calle 63 F No. 28 A-68 de esta Ciudad.

1.2.2 Que desde el mismo momento en que ingresó al predio ha realizado mejoras, y lo ha explotado económicamente arrendándolo todo esto con ánimo de señora y dueña del inmueble.

1.2.3 Que la señora Rita Higuera falleció y sobre el señor Heraclio Mesa no se tuvo conocimiento de su paradero.

1.2.4 Que para la fecha de radicación de la demanda, el demandante cumple con el lapso prescriptivo pertinente para reclamar como suyo el predio ubicado en la calle 63 F No. 28 A-68 de esta Ciudad.

2. Trámite

2.1. Este asunto correspondió por reparto al Juzgado Quinto Civil del Circuito de esta ciudad, quien admitió la demanda el 19 de julio de 2012, en el cual se indicó que se trataba de una *“demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio”*.

2.2. La demanda se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-738145, anotación 4, tal y como se observa a folios 29 al 35 del expediente.

2.3. En auto del 18 de diciembre de 2012, se ordenó el emplazamiento de todos los demandados.

2.4. Mediante auto del 14 de junio de 2013 se nombro curador ad litem para las personas indeterminadas, quienes fueron representados por Oscar Ortiz Triviño quien a su vez contestó la demanda sin proponer medio exceptivo alguno.

2.5. Para el 17 de septiembre de 2013 se tuvo en cuenta la realización de los emplazamientos y se nombró curador a Heraclio Mesa, Herederos determinados e indeterminados de Rita Higuera, responsabilidad que asumió el abogado Oscar Ortiz Triviño quien a su vez contestó la demanda sin proponer medio exceptivo alguno.

2.6 El 16 de junio de 2014, se decretaron las pruebas solicitadas por las partes, por lo tanto, se citaron a algunos ciudadanos como testigos y se fijó fecha para la realización de la inspección judicial al predio objeto de la demanda.

2.7 La práctica de las pruebas se dio entre el 9 y 10 de febrero de 2015, el auxiliar de la justicia Orlando Londoño Saitama, presentó la pericia solicitada el 27 de febrero de 2015.

2.8 Mediante auto del 25 de marzo de 2015, se corrió traslado del dictamen pericial aportado a las partes, el cual fue objeto de aclaración, y que solo se realizó hasta el 11 de mayo de 2016 folios 139 al 140.

2.9 En auto del 15 de marzo de 2017, se nombró un auxiliar de la justicia a fin de que realizara nuevamente el trabajo que había realizado el señor Orlando Londoño Saitama, por ende, el 23 de octubre de 2017 se posesionó el ciudadano Jairo Hernán Ospina Mora y este presentó la experticia el 20 de noviembre de 2017.

2.10. Por medio de auto del 8 de abril de 2018 se corrió traslado al dictamen rendido por Jairo Hernán Ospina Mora. Y en decisión del 24 de octubre de 2018 se cerró la etapa probatoria.

2.11. En auto de 20 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.

2.12. El litigio fue publicado en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia según las constancias obrantes a folios 238 y 239 del expediente.

2.13. Por medio de auto del 10 de febrero de 2020 se requirió a la parte actora a fin de que realizara unas cargas, y una vez cumplidas aquellas, en decisión del 19 de julio del año que avanza, se citó a las partes para la realización de la diligencia de alegaciones y fallo, que se practicó el 30 de septiembre de 2021.

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 CARMEN AMANDA VÉLEZ DE FLÓREZ es la poseedora material del inmueble que se identifica con la nomenclatura urbana calle 63 F No. 28 A -68/70, cuya matrícula inmobiliaria es No. 50C-738145, 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 ese objeto.

3.1 Como medios de convicción, se aportó registro civil de defunción de RITA FEREDICA HIGUERA, donde se certificó que aquella feneció el 11 de marzo de 1963. Recibos originales del impuesto predial, de los años 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003, 2002, 2001, en los cuales la contribuyente y firmante era la demandante.

De los testimonios rendidos en el pleito, se tiene que la señora Angela Cristina Vega Leonel, indicó que para tal fecha conocía a la demandante desde hace más de 25 años, al ser compañeras de la universidad, refiriendo que desde que la distingue siempre ha habitado el predio, sumado, expresó que la actora se casó y se fue del bien, sin embargo comenzó a explotarlo económicamente, a través de arrendamiento, para lo cual le hizo las remodelaciones necesarias, adujo que sabía que el predio había sido comprado de manos de Aureliano Higuera, finalmente describió la vivienda y refirió al despacho que ningún tercero le ha venido a reclamar mejor derecho a la señora Carmen Amanda.

A su vez, el ciudadano Jorge Héctor Fajardo Arteaga, manifestó a la diligencia que conoce a la demandante desde hace más de tres años al ser amiga de su esposa, teniéndola a ella como poseedora del predio objeto de la demanda, sumado adujo que la interesada realizó arreglos necesarios para dar en alquiler la vivienda – cambio de puertas – la tiene como quien paga los impuesto y servicios públicos pertinentes, sin que sepa o le conste que algún tercero le hubiere reclamado derecho posesorio alguno.

Por su parte el señor Timoleón Fernández Medina, manifestó en su participación que la demandante fue compañera de estudios, quien ya no vive en el predio pero responde por aquel, al ser la encargada de arrendarlo y cuidarlo, agregó que allí vivieron la madre de la actora, hasta que esta última falleció, agregando que la señora Amanda es quien ha modificado la casa, teniéndola como encargada del pago de recibos públicos e impuestos que genera el predio, recordó que en el inmueble alguna vez había funcionado un establecimiento de comercio de comidas rápidas, y que fue la Vélez de Flórez quien mandó a arreglar la cocina y pisos para el

buen funcionamiento del restaurante, constándole que ninguna persona le ha reclamado por la posesión aquí expuesta.

Finalmente, para el día de la realización de la inspección judicial se tomó testimonio a María Emilia Gómez Bulla, quien manifestó a la actuación que conoce a la demandante desde el año 1970, a quien ha tenido como dueña del predio objeto de la demanda, y que desde que se casó a arrendado el inmueble sin que ningún tercero le hubiere reclamado por el mismo, siendo la encargada del pago de impuestos y estar pendiente de que los inquilinos cancelen los servicios públicos que ellos gastan.

En conclusión, los terceros de manera general y sin duda tienen a la demandante como poseedora del predio, quien se encarga del pago de impuestos y de realizar los arreglos necesarios de aquel, coincidiendo en qué le ha realizado mejoras, aunado a que de manera unísona concuerdan que ningún ciudadano o interesado le ha reclamado mejor derecho a la pretendiente por pertenencia del inmueble, demostrando así la posesión pacífica e ininterrumpida alegada en esta demanda.

4. 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.

5. 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 63 F No. 28 A -68/70, cuya área es de 62,50 metros cuadrados aproximadamente. En aquel trabajo se tuvo los linderos los siguientes. *“NORTE, en una longitud de seis metros con veinte centímetros (6.0 mtrs) lineales con el inmueble de la carrera 28B – No. 63 F-12. ORIENTE, En una longitud de diez metros y treinta centímetros (10,30 mtrs) lineales con el inmueble de la calle 63 F No. 28A-64/62/60. SUR, en una longitud de seis metros con cuarenta centímetros (6,40 mtrs) lineales con la calle 63 F vía vehicular que es su frente. OCCIDENTE en una longitud de cinco metros (5.00 mtrs) lineales con el inmueble de la carrera 28B No. 63F-02 y en una longitud de cinco metros con cuarenta (5.40 mtrs) lineales con el inmueble de la Carrera 28B No. 63F-06/08”*

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, sumado a ello, estos fueron complementados con el trabajo de aclaración que hizo el experto Jairo Hernán Ospina Mora, a su vez

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.

6. 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 CARMEN AMANDA VÉLEZ DE FLÓREZ, pertenece por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Calle 63 F No. 28 A-68/70 de la Ciudad de Bogotá y que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C-738145 de la oficina de registro zona centro, CHIP AAA0086ANBS área aproximada de 62.50 metros cuadrados, el cual se identifica con los siguientes linderos: *“NORTE, en una longitud de seis metros con veinte centímetros (6.0 mtrs) lineales con el inmueble de la carrera 28B – No. 63 F-12. ORIENTE, En una longitud de diez metros y treinta centímetros (10,30 mtrs) lineales con el inmueble de la calle 63 F No. 28A-64/62/60. SUR, en una longitud de seis metros con cuarenta centímetros (6,40 mtrs) lineales con la calle 63 F vía vehicular que es su frente. OCCIDENTE en una longitud de cinco metros (5.00 mtrs) lineales con el inmueble de la carrera 28B No. 63F-02 y en una longitud de cinco metros con cuarenta (5.40 mtrs) lineales con el inmueble de la Carrera 28B No. 63F-06/08”*

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona centro inscribir esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-738145.

TERCERO: CANCELAR la medida de inscripción de la demanda, anotación 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-738145. 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

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:

c42b86eba1070243c5af7988b54688530bcee50274b0369df7c10872f8317b0f

Documento generado en 14/10/2021 05:41:21 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, DC, catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 110013103007-2013-00350-00

Clase: Pertenencia

Se fija como honorarios definitivos al Auxiliar de la Justicia, WILLIAM ALBERTO CASTILLO CUBILLOS la suma de \$500.000.00 Mcte., páguese los mismos a costa de la parte actora.

Notifíquese, (2)

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:

e1cd5f5a8205aad0729ea983e182b53dbdb904de58d0dad4465bcc408e77124c

Documento generado en 14/10/2021 06:23:49 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, DC, catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Pertenencia

Demandante: Oscar Guillermo Palacios.

Demandados: Felipa Palacios de González y personas indeterminadas

Origen: Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá

Expediente: 110013103007-2013-00350-00

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

ANTECEDENTES

1. La demanda

1.1. Oscar Guillermo Palacios por medio de apoderado judicial instauró demanda en contra de Felipa Palacios de González y personas indeterminadas, con el fin de que por medio de un proceso ordinario de pertenencia extraordinaria de dominio se tenga a la demandante como dueño del *“inmueble ubicado en la calle 93 B Sur No. 3-34”*, solicitando que (a) se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el predio que se encuentra ubicado en la Calle 93 B Sur No. 3-34, barrio Monte Blanco, de la ciudad de Bogotá y que hace parte del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-273190. (b) se inscriba el fallo respectivo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. (c) Se ordene el segregar el predio objeto de la demanda del de mayor extensión.

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

1.2.1. Que su apoderado ingresó al predio desde el año 1992, fecha desde la cual ha detentado el bien ejerciendo actos de señor y dueño de la cosa.

1.2.2. Que los actos posesorios a la fecha de la demanda, son la construcción de una edificación de dos pisos, y desde el año 1993 ha explotado económicamente el inmueble en una micro empresa de ornamentación.

1.2.3 Que la posesión ejercida ha sido pacífica, publica e ininterrumpida por parte de ningún tercero.

1.2.4 Que por cumplir con el tiempo pertinente para solicitar como suyo el predio objeto de la demanda, solicita se acceda a las pretensiones de la acción.

2. Trámite

2.1. Este asunto correspondió por reparto al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de esta ciudad, quien admitió la demanda el 8 de julio de 2013, en el cual se indicó que se trataba de una *“demanda abreviada de pertenencia de vivienda de interés social, por prescripción ordinaria de dominio”*.

2.2. La demandada mediante memorial aportado al litigio el 15 de octubre de 2013, se dio por notificada de la acción y se allanó a las pretensiones de la demanda.

2.3 Realizados los emplazamientos pertinentes, en auto del 5 de septiembre de 2014 se nombró curador ad – litem a las personas indeterminadas, por lo tanto, el 15 de septiembre del mismo año la abogada Ruth del Socorro Salas Ángulo se notificó de la demanda sin oponerse a las pretensiones de la acción.

2.4 En auto del 8 de abril de 2015 se decretaron las pruebas solicitadas por las partes.

2.5 El 22 de septiembre de 2016 el perito evaluador Augusto M. García Peña, presentó el dictamen pericial encargado, y el 28 de junio de 2017 el despacho le hizo una serie de observaciones que debía aclarar el trabajo arrimado al litigio.

2.6 El 20 de abril de 2018 por última vez se requirió a Mauricio García Peña para que realizara la complementación al trabajo pericial por él presentada.

2.7 En decisión del 8 de febrero de 2019, se ordenó la actualización del oficio 1389 del 16 de junio de 2013 a fin de inscribir la demanda en el folio de matrícula respectiva y se requirió a Mauricio García Peña para que realizara la complementación al trabajo pericial por él presentada.

2.8 Para el 3 de abril de 2019 se relevó a Mauricio García Peña y en su lugar se nombró a William Alberto Castillo para que realizara la complementación al trabajo pericial que no hizo el primero, labor que se radicó ante el despacho el 5 de octubre de 2020.

2.9 Para el 04 de junio 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 A folios 108 al 114 se tiene por acreditada la inscripción de la demanda, anotación 4 del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50S-273190.

2.11 El litigio fue publicado en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia tal y como obra a folios 116 y 117 de la demanda.

2.12 Finalmente el 16 de junio de 2021, se fijó fecha para el 4 de octubre del mismo año, para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 373 del C. G. del P., oportunidad en la cual se practicaron las pruebas, 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. Previo a ingresar a la revisión de los requisitos propios de la acción de pertenencia, se debe abordar los temas de la interpretación de la demanda y

primacía del derecho sustancial sobre lo procedimental en materia civil.

2.1 Frente a la interpretación de la demanda, se tiene que, en decantada jurisprudencia del órgano de cierre civil, se ha señalado que

“...el juez debe interpretar la demanda en su conjunto, con criterio jurídico, pero no mecánico, auscultando en la causa para pedir su verdadero sentido y alcance, sin limitarse a un entendimiento literal, porque debe trascenderse su misma redacción, para descubrir su naturaleza y esencia, y así por contera superar la indebida calificación jurídica que eventualmente le haya dado la propia parte demandante. Tales hechos, ha dicho la Corte, `son los que sirven de fundamento al derecho invocado y es sobre la comprobación de su existencia y de las circunstancias que los informan sobre que habrá de rodar la controversia´ (Sentencia de 2 de diciembre de 1941). Si están probados los hechos, anotó en otra ocasión, `incumbe al juez calificarlos en la sentencia y proveer de conformidad, no obstante los errores de las súplicas: da mihi factum, dabo tibi ius´ (G.J. No. 2261 a 2264, pág. 137).

Genera lo citado, que el juez tenga la carga de revisar e interpretar la demanda, con el fin de verificar si se reúnen o no los presupuestos exigidos por la ley sustancial para la viabilidad de lo pretendido, guardando respeto con lo buscado en la acción y lo que se encuentre acreditado dentro del litigio, sumado a que de ninguna manera podrá el operador judicial remplazar la voluntad del interesado.

2.2 Por otra parte, se tiene que la prevalencia del derecho sustancial sobre el procedimental en palabras de la H. Corte Suprema es:

“...la esencia de la acción bajo análisis, "ésta no puede verse limitada por formalismos jurídicos, porque aunque no se pone en duda que su viabilidad está supeditada a la verificación de ciertas condiciones de procedibilidad, la jurisprudencia constitucional ha determinado que la mera ausencia de un requisito general de procedencia, no puede erigirse en parámetro absoluto para privar al actor del goce efectivo de sus derechos superiores, ni para prohiar su quebranto con la actitud silente del juez que conoce del reclamo dirigido a obtener su protección". (CSJ STC, 13 Ago. 2013. Rad. 2013-093-01)

(...) la Sala concedió la tutela a pesar de que no se agotaron los mecanismos ordinarios de defensa judicial, ni se promovió en forma oportuna el amparo, con el fin de "proteger los derechos reclamados por la parte accionante, en aras de

garantizar la prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal". (CSJ STC, 12 Oct 2012. Rad. 2012-1545-01)."

Es decir, el juez en su sentencia, no puede reconocer lo que no se le ha pedido (*extra petita*) como tampoco más de lo pedido (*ultra petita*), ni, por supuesto, dejar de pronunciarse sobre todo lo reclamado (*citra petita*), pero tampoco puede obviar lo probado.

3. Y es que los dos presupuestos citados se deben traer a colación a esta demanda, por cuanto el actor presentó una demanda ordinaria de pertenencia alegando por cumplido el término adquisitivo extraordinario de dominio para reclamar como suyo el bien inmueble ubicado en la Calle 93 B Sur No. 3-34, barrio Monte Blanco, de la ciudad de Bogotá, para el año 2013.

Sin embargo, el Juez de turno admitió la demanda y ordenó tramitar la misma como una "*demanda abreviada de pertenencia de vivienda de interés social, por prescripción ordinaria de dominio*", es decir, el curso del litigio desde sus inicios presentó unas inconsistencias, conforme lo pedido en la demanda, pues el demandante en ningún momento solicitó al operador judicial la aplicación de la ley 388 de 1997 ni muchos menos adujo tener un título justo para alegar la contabilización de un término ordinario a su favor para adquirir el dominio del bien inmueble ubicado en la Calle 93 B Sur No. 3-34 de esta Urbe.

Por lo tanto, al no estar saneadas las novedades citadas, este despacho hará uso de los principios antedichos, realizado una ponderación sobre el tiempo del litigio, el tipo de bien objeto perseguido en usucapión, el hecho de que la demandada se hubiere allanado a las resultas del pleito y que el adoptar una medida de saneamiento en nada modificaría las resultas del asunto, le permiten estudiar la acción bajo los lineamientos y parámetros de un juicio ordinario de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio tal y como lo solicitó el señor Palacios en el libelo demandatorio, interpretando la demanda en este sentido.

4. Por lo tanto, se debe indicar inicialmente que 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).

5. 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 OSCAR GUILLERMO PALACIOS, es el poseedor material del predio ubicado en la Ciudad de Bogotá, distinguido con la nomenclatura Calle 93 B Sur No. 3-34, barrio Monte Blanco, de la ciudad de Bogotá y que hace parte del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-273190, 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 ese objeto.

5.1 En efecto, se recaudaron dentro del litigio, los testimonios de LUIS FRANCISCO VELANDIA VILLAMIL, JOSE FRANCISCO CASTELLANOS RAMOS y ELIZABETH ALBARRACIN VASQUEZ, quienes señalaron frente a la posesión del actor que:

El ciudadano Velandia Villamil, manifestó al despacho que conocía al demandante desde hace más de 23 años, por cuanto el declarante fue quien construyó el taller de ornamentación, aseguró que el actor es quien se encarga del pago de servicios públicos e impuestos únicamente del taller, agrega que toda la comunidad lo tiene como el dueño del predio donde funcional el establecimiento de comercio, sumado asegura que al lado del lote vive la mamá, con quien ha tenido el mejor de los tratos, constándole que ningún tercero o familiar le ha reclamado mejor derecho sobre el local al señor Palacios.

A su turno José Francisco Castellanos Ramos, aseguró, que es vecino del actor desde hace más de 23 años, que vive al frente de su casa, que el demandante fue el encargado de construir la vivienda donde se ubica un negocio de ornamentación, agregando que no habita en el predio pues lo hace en otra vivienda en el mismo barrio, que él es dueño del taller y que solo sobre tal parte del predio es que él da fe de la posesión, pues el restante es de su mamá, que nunca ha visto que alguien le reclame mejor derecho al señor Palacios, lo tiene en general como dueño del inmueble donde

funcional el taller, siendo el encargado del pago de servicios y demás gastos que aquel genere.

Finalmente, la señora Albarracín Vásquez, en su relato manifestó al despacho que conoce al demandante desde hace más de 36 años, y que desde 23 años más o menos el interesado tiene un taller de ornamentación, afirmó que el demandante construyó su local en un pedazo de lote que le dio su mamá sin que a la fecha alguno de sus familiares o terceros le hubieren ido a reclamar derechos sobre el predio donde se ubica su taller, del mismo modo hizo una descripción del inmueble, agregando que el señor Palacios no vive ahí, pues lo hace en otro lugar del barrio pero que toda la vida a explotado económicamente la ornamentación.

En conclusión, los terceros de manera general y sin duda tienen a la 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, aunado asegura que ningún tercero o interesado le ha reclamado mejor derecho a la pretendiente por pertenencia del inmueble, demostrando así la posesión pacífica e ininterrumpida alegada en esta demanda.

En esta misma línea concluyó el dictamen pericial que en el lote objeto de la demanda no se encontró que el uso dado al predio fuera de vivienda familiar, ya que allí funciona un taller de ornamentación que es de propiedad del señor Oscar Guillermo Palacios.

6. 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

7. 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 93 B sur No. 14C-32, dentro del lote de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-273190, con un área de 74.60 metros cuadrados de construcción aproximadamente, cuyos lineros son; *“NORTE: en distancia de 16.75 metros con el lote número 11 de la misma manzana y nomenclatura No 93 A -28 sur como también con la carrera 14 G,*

ORIENTE: en distancia de 8.40 metros con el lote número 07 predio de la nomenclatura 14 C- 18 de la calle 93 B sur de la misma manzana, SUR: en distancia de 8.80 metros con la calle 93 B sur, que es su frente vía vehicular principal de la misma manzana. OCCIDENTE: En distancia de 8.40 metros con el mismo lote numero 8 con el predio de la nomenclatura 14 C- 32 de la calle 93 B sur de la señora Felipa Palacios, segregación del lote de la litis”¹

Los linderos citados anteriormente, fueron rectificadas y actualizados 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.

Por lo tanto, se tienen como linderos del bien “NORTE: en extensión de 8.90 metros con el lote 743 *ORIENTE: en distancia de 8.00 metros con el lote número 07 predio de la nomenclatura 14 C- 18 de la calle 93 B sur de la misma manzana, SUR: en distancia de 8.90 metros con la calle 93 B sur, que es su frente vía vehicular principal de la misma manzana. OCCIDENTE: En distancia de 8.00 metros con el mismo lote numero 8 con el predio de la nomenclatura 14 C- 32 de la calle 93 B sur de la señora Felipa Palacios y una dimensión de 71.20 metros cuadrados.*

7. 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, por ende, se deberá comunicar esta decisión al Registrador local de la zona respectiva para que inscriba esta providencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-273190 y, además, proceda a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria del bien raíz mencionado. Adicionalmente, se cancelará la medida cautelar de inscripción de la demanda y no se condenará en costas al extremo pasivo por falta de oposición.

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

¹ Folio 72 del expediente

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que a OSCAR GUILLERMO PALACIOS pertenece por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la ubicado en la calle 93 B sur No. 14C-32, dentro del lote de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-273190, con un área de 71.20 metros cuadrados aproximadamente, cuyos lineros son;

“NORTE: en extensión de 8.90 metros con el lote 743 ORIENTE: en distancia de 8.00 metros con el lote número 07 predio de la nomenclatura 14 C- 18 de la calle 93 B sur de la misma manzana, SUR: en distancia de 8.90 metros con la calle 93 B sur, que es su frente vía vehicular principal de la misma manzana. OCCIDENTE: En distancia de 8.00 metros con el mismo lote numero 8 con el predio de la nomenclatura 14 C- 32 de la calle 93 B sur de la señora Felipa Palacios.

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-273190, ofíciase.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur para que proceda a la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria del bien raíz descrito en el numeral primero de este fallo, el que será segregados de la matrícula No. 50S-273190. OFICIESE

CUARTO: CANCELAR la medida de inscripción de la demanda. Ofíciase.

QUINTO: Sin condena en costas.

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

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:

d26517c1c6ab82976141813e81f444468fade94334185060794550f42f55ea13

Documento generado en 14/10/2021 06:24:52 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, DC, catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Pertenencia

Demandante: María Amparo Medina de Castañeda

Demandados: Cesar Alberto Herrera Rincón y otros

Origen: Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá

Expediente: 110013103008-2014-00234-00

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

ANTECEDENTES

1. La demanda

1.1. María Amparo Medina de Castañeda por medio de apoderado judicial instauró demanda en contra de Cesar Alberto Herrera Rincón, Yolanda Herrera Rojas, Fanny Esperanza Herrera Rojas, herederos indeterminados de Carmen Melo Viuda de Herrera, y demás personas indeterminadas, con el fin de que por medio de un proceso ordinario de pertenencia extraordinaria de dominio se tenga a la demandante como dueña del *“inmueble ubicado en la carrera 19 B No, 53-59/63 sur de esta de esta Urbe, identificado con la matrícula inmobiliaria Nos. 50S-760421”*, solicitando que (a) se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el predio que se encuentra ubicado en la Carrera 19 B No. 53-59 Sur de Bogotá y que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50S-760421 (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 la demandante adquirió los derechos herenciales de manos de los señores Cesar Alberto Herrera Rincón, Yolanda Herrera Rojas, Fanny Esperanza Herrera Rojas, Melba Herrar Rojas, por medio de Escritura Pública No. 3356 del 07 de abril de 1994 y 3361 del mismo día y año elevadas en la Notaria 27 del Circulo Notarial de Bogotá, quienes para tal fecha eran los herederos de Cecilia Rincón y Alberto herrera Rojas, quienes a su vez eran descendientes de Carmen Melo Viuda de Herrera.

1.2.3 Que, los documentos traslaticios de dominio no se registraron, a falta de la sucesión de Carmen Melo Viuda de Herrera.

1.2.4 Que la demandante tiene la posesión, quieta pacífica e ininterrumpida sobre el bien objeto del litigio desde el 7 de abril de 1994, y desde tal fecha lo ha tenido con ánimo de señora y dueña, realizándole mejoras el predio pagando los servicios públicos, impuestos y como no ocupando aquel para su familia.

1.2.5 Que en el Juzgado 19 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá se tramitó y falló la sucesión de Cecilia Rincón y Alberto herrera Rojas, actuación en la cual se le adjudicó a la demandante el predio objeto de esta demanda, la cual no se pudo inscribir, por la ausencia del expediente sucesorio de Carmen Melo Viuda de Herrera.

1.2.6 Que por cumplir con el tiempo pertinente para solicitar como suyo el predio objeto de la demanda, sumado a la posesión del predio que ha sido ejercida de manera pacífica e ininterrumpida solicita se acceda a las pretensiones de la acción.

2. Trámite

2.1. Este asunto correspondió por reparto al Juzgado Octavo Civil del Circuito de esta ciudad, quien admitió la demanda el 15 de octubre de 2014, en el cual se indicó que se trataba de una *“demanda ordinaria de declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio”*.

2.2 Mediante auto de fecha 26 de marzo de 2015 se nombró curador Ad litem a las personas indeterminadas, por ello la abogada Sol María Cortes Forero se notificó de la acción y en el lapso pertinente no se opuso a las pretensiones de la demanda.

2.3 En decisión del 14 de enero de 2016, se nombró abogada de oficio a los demandados Cesar Alberto Herrera Rincón, Yolanda Herrera Rojas, Fanny Esperanza Herrera Rojas, herederos indeterminados de Carmen Melo Viuda de Herrera, asignando para tal fin y con el ánimo de hacer menos gravosa la situación de la actora a la abogada Sol María Cortes Forero quien a su vez se notificó de la acción y en el lapso pertinente no se opuso a las pretensiones de la demanda.

2.4 El expediente se abrió a pruebas en auto del 12 de septiembre de 2016, y allí se decretaron testimonios, inspección judicial con intervención de perito y se negaron los interrogatorios de parte.

2.5. La diligencia de Inspección judicial se realizó el 21 de febrero de 2017 y en aquella oportunidad se recaudó la prueba testimonial, de Jairo Vargas Mendoza y Nicacio Carvajal Carvajal.

2.6 Mediante memorial del 3 de marzo de 2017 el señor Arcesio Castañeda solicitó la vinculación al expediente por ser esposo de la demandante y en adiado del 1 de junio de 2017 se citó al nombrado para interrogarlo como parte. Sin embargo en ninguna decisión judicial se ha tenido al nombrado como parte actora del litigio.

2.7. Para el 9 de marzo de 2017 la auxiliar de la justicia presentó el dictamen pericial, el cual fue puesto en conocimiento de las partes mediante decisión del 1 de junio del mismo año.

2.8 En audiencia del 21 de agosto de 2018, se ordenó la notificación de la heredera Melba Herrera Rojas, quien es heredera de la demandada, por lo tanto, en auto el 20 de marzo de 2019 se le nombró curador ad-litem a la citada, quien se notificó de la acción hasta el 11 de febrero de 2021, quien contestó la acción sin oponerse a las pretensiones de la demanda.

2.9 El 13 de junio de 2019, se ordenó la citación de las entidades de que trata el Art. 375 del Código General del Proceso, la instalación de la valla y la acreditación de la inscripción de la acción en el folio de matrícula respectiva.

2.10 La acción se inscribió al folio de matrícula inmobiliaria respectiva tal y como se observa a folios 244 al 247 del expediente.

2.11 Las fotografías y los emplazamientos realizados al interior del trámite se incluyeron en el registro nacional de procesos de pertenencia según consta a folios 250 al 251 de este expediente.

2.12 Por medio de la decisión de fecha 27 de julio de 2021 se citó a los interesados para la realización de la diligencia de alegatos y fallo que se efectuó el pasado 23 de septiembre agosto de 2021.

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. Frente al tema de coposesión entre poseedores no titulares de derecho de dominio y la cual no se puede comparar con la regulada en el artículo 779 del Código Civil, ya que en esta posesión en comunidad permite al comunero utilizar la totalidad del bien sin tener certeza o claridad de la cuota parte que a este le corresponde y es que si fuere así no había una coposesión sino una posesión exclusiva y excluyente de cuota parte.

Al respecto a dicho desde antaño la Corte Suprema de Justicia que

*“La distinción es importante, porque permite esclarecer que al ser la posesión un poder fáctico, la noción de cuota no tiene cabida en la coposesión, a menos que se trate de concurrencia de posesiones con variado contenido o sustrato jurídico, el cual, corresponde a un fenómeno claramente distinto. Al mismo tiempo traduce que la posesión no implica que recaiga sobre una “cuota”, porque siendo varios los coposeedores, no se trata propiamente de una abstracción intelectual, un concepto mental, un ente ideal, una medida. Corresponde a la conjugación de los poderes de dominio de varios sujetos de derecho, que sin ser verdaderos propietarios sobre una misma cosa ejercen el *ánimus* y el *corpus* sin dividirse partes materiales, porque de lo contrario serían poseedores exclusivos diferenciados de partes concretas y no coposeedores*

*(..) En la coposesión varias personas dominan la misma cosa, en consecuencia, el señorío no es ilimitado ni independiente, porque el otro coposeedor lo comparte y lo ejerce en forma conjunta e indivisa; se posee una cosa entera. Todos disfrutan y utilizan con *ánimus domini* el derecho al mismo bien concurrentemente.”¹*

Es decir, la coposesión, es la institución jurídica que identifica el poder de hecho que ejercen varias personas con *“ánimo de señor y dueño”*, en cuanto todas poseen el concepto de *“unidad de objeto”*, exteriorizando su voluntad para tener, usar y disfrutar una cosa, no exclusivamente, sino en forma conjunta, porque entre todos poseen en forma proindivisa.

En esta misma línea, la coposesión del bien objeto a usucapir, genera que si alguno de los comuneros quiere materializar sus derechos, deberá pedir a favor de todos, contrario si siente que su calidad de coposeedor mutuo a la de poseedor exclusivo, deberá acreditar la existencia de actos de señor y dueño autónomos, independientes y como no desconociendo a sus iguales.

4. En el caso en concreto, denota el despacho, que la actora en el libelo demandatorio, solicitó que se decretara *“que pertenece en dominio pleno y absoluto a la demandante, señora MARIA AMPARO MEDINA DE CASTAÑEDA, por adquirido <sic> por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, el 100% del inmueble ubicado en la carrera 19 B No. 53-59/63 sur de esta Ciudad”*, no obstante en el transcurso del litigio se probó que la posesión alegada por la demandante no es exclusiva, pues ha

¹ 11001-31-03-005-1999-00246-01

sido ejercida de manera conjunta con ARCESIO CASTAÑEDA, es decir entre los citados existe una coposesión.

4.1 A esta conclusión se arrima, como consecuencia de las manifestaciones realizadas por JULIO ENRIQUE VARGAS MENDOZA, NICACIO CARVAJAL CARVAJAL y ARCESIO CASTAÑEDA, pues aquellos en sus intervenciones manifestaron que;

JULIO ENRIQUE VARGAS MENDOZA, indicó; “ *yo distingo a la señora Amparo de Castañeda y al señor Arcesio Castañeda, yo los distingo por que yo hizo <sic> todos los trabajos de electricidad en esta casa, yo conocí esta casa hace 25 años... (...) PREGUNTA POR EL DESPACHO: Diga si sabe si la señora MARIA AMPARO MEDINA DE CASTAÑEDA, ha estado en el predio objeto de esta diligencia, en forma ininterrumpida, pacífica y publica CONTESTO: ellos, la señora Amparo Castañeda y Arcesio Castañeda, siempre han estado acá, nadie ha venido a sacarlos, los vecinos saben que ellos son los dueños, porque ellos siempre han permanecido acá. (...) Primera pregunta; dígame usted al despacho señor Julio Enrique que persona o personas a sufragado los costos de construcción de esta vivienda CONTESTO: para mí los costos del primer y segundo piso los ha sufragado Arcesio Castañeda y el tercer piso, el señor el señor Juan Camilo Castañeda. Segunda pregunta: cuando usted ha trabajado acá, quien le ha cancelado a usted los trabajos realizados efectuados dentro del campo de la seguridad CONTESTO: en el segundo piso Arcesio Castañeda y tercer piso Juan camilo Castañeda”*

A su turno el ciudadano NICACIO CARVAJAL CARVAJAL, manifestó que: “*PREGUNTA POR EL DESPACHO: diga si sabe en que condición tienen el inmueble la señora MARIA AMPARO MEDINA DE CASTAÑEDA, esto es su como poseedora, arrendataria, usufructuaria y otro y por qué; COTESTÓ: ella es dueña por que yo la distingo hace muchos años con don Arcesio y porque siempre ha vivido acá, por que levantaron las como Arcesio Castañeda también es dueño de este inmueble, porque ellos son casados los dos. Y han colocado las mejoras...” (...) PREGUNTA POR EL DESPACHO: Diga si sabe si la señora MARIA AMPARO MEDINA DE CASTAÑEDA ha estado en el predio objeto de esta diligencia en forma ininterrumpida, pacífica y pública CONTESTO: ella siempre a vivido aquí junto con don Arcesio Castañeda, en forma ininterrumpida, nadie ha venido a sacarlos de acá y aquí todo el mundo los conoce a ellos como los dueños del inmueble...”*

El señor ARCESIO CASTAÑEDA, manifestó al despacho que, “*habitan el predio hace más de 25 años, el cual fue adquirido por el matrimonio, que entre los dos han realizado*

las mejoras, y que él para evitar problemas aceptó que en los papeles solo estuviera ella, sobre las mejoras, especifica que las mismas han sido de ambas partes, con ahorros de los dos, aduce que ha sido por etapas que han levantado la casa, y que la construcción lleva 6 años de antigüedad, manifiesta que toda su familia vive en el predio, que en el tercer piso le paga arriendo un hijo a la mamá, es claro que la posesión la ha ejercido su esposa y él por más de 25 años, se tiene como dueño porque él la ayudado a realizar las construcciones, paga impuestos prediales recibos de servicios públicos, sin que nadie les hubiere ido a reclamar por mejor derecho y la comunidad en general lo tiene a él como dueño del bien y a su esposa.

Los terceros, de manera unísona, refieren con claridad que la demandante es quien habita el predio y posee el mismo, usándolo para su vivienda desde hace más de 25 años, sin embargo, también señalan que los actos posesorios no son realizados de manera excluyente o exclusiva por Medina Castañeda, pues estos son efectuados conjuntamente con su esposo el señor Arcesio Castañeda, quien, en la versión tomada por el despacho, manifestó que es condueño del bien, a causa de que la comunidad en general así lo tiene y que él como su esposa se han encargado de realizar las construcciones donde habita su familia.

4.2 En este orden de ideas, muy a pesar de los pedimentos elevados por la demandante para que se tenga a esta como única poseedora del bien desde hace más de veinticinco años, las pruebas recaudadas y previamente valoradas, como ya se destacó, impiden el éxito de la prescripción adquisitiva extraordinaria pretendida. Pues se otea que en el predio existe una comunidad de poseedores, situación que excluye la condición de poseedora exclusiva, esencial para el triunfo de la usucapión; tema sobre el que útil resulta evocar la jurisprudencia que de manera constante y uniforme ha precisado *“que la simple detentación de la cosa no basta para poseer en sentido jurídico, como que a ello habrá de agregarse la intención de obrar como dueño y señor de ella, esto es, con el positivo designio de conservarla para sí; es pues el ánimo el elemento característico y relevante de la posesión y si, cual lo estimó el tribunal, de las propias palabras de los demandantes se infiere que dicho elemento no existió en un principio, inútil será rebatir tal aseveración con las declaraciones de terceros, pues es apenas natural que éstos no podrán saber más en el punto que la parte misma; los terceros, en efecto, no han podido percibir más que el poder de hecho sobre la cosa, resultando en tal caso engañados por su equivocidad y suponiendo de esta suerte el ánimo contra lo que permite deducir lo que fuera expresado por la parte actora; es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntariedad de la posesión, la cual es imposible adquirir por medio de un tercero, cuya sola voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaz para tal fin. Así resulta apodíctico que nadie puede hacer que alguien posea sin quererlo”*²

² Corte Suprema de Justicia, Sentencia S-093 de 1999.

5. En síntesis, esta acción de pertenencia no cuenta con el cumplimiento de los requisitos que lleven a la prosperidad de las pretensiones, pues contrario a lo solicitado en el libelo demandatorio la ciudadana María Amparo Medina de Castañeda, no acreditó la posesión única, exclusiva y excluyente en el predio frente a su coposeedor, ya que si bien refutó en el libelo demandatorio un uso propio, dejando a un lado o negando intervención de otra persona, contrario se tiene por un lado que la demandante desde que ingresó al bien objeto de usucapión lo hizo con su esposo, quien desde tal fecha ha entregado dinero y pagado las mejoras que el inmueble ha necesitado y por el otro no se tiene que la comunidad en general tiene a los esposos Castañeda Medina como propietarios del bien y no solamente a María Medina.

Es decir, no se probó la mutación entre la coposesión a posesión exclusiva que debió demostrar la demandante para que sus alegatos tuvieran prosperidad, sin embargo, en gracia de discusión, tampoco se tiene dentro del plenario que exista reforma de la demanda o solicitud procesal con la cual se buscare que las pretensiones y derechos reclamados por la señora Medina Castañeda cobijaran a su coposeedor Arcesio Castañeda, pues si ello hubiere obrado en el plenario las resultas del mismo también lo serían, dado que es en manos de estos dos ciudadanos donde reposa la posesión conjunta como señores y dueños del bien ubicado en la carrera 19 B No. 53-59/63 sur de esta Ciudad.

6. En consecuencia, de conformidad con lo estudiado en precedencia, y toda vez que la demandante no reunió los requisitos de la acción de pertenencia para obtener la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, formulada por aquella De manera que es insoslayable la denegación de las pretensiones de la demanda, la terminación de este litigio, la cancelación de la cautela decretada y el archivo del expediente, sin que haya condena costas por el fracaso de lo reclamado, tal como se dispondrá en la parte resolutive de este fallo.

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 incoada por María

Amparo Medina de Castañeda sobre el predio ubicado en la carrera 19 B No. 53-59/63 sur de esta Ciudad, conforme lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR terminado este proceso.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar practicada en este proceso. Por secretaría, líbrese el oficio correspondiente.

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

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:

d7f282adb4bb201b77aa6b6a8ccc693edc2c832385987304d0a4513d00195bdf

Documento generado en 14/10/2021 04:17:29 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, DC, catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Pertenencia

Demandante: Clemencia Isaura Candela Soler

Demandados: Herederos determinados e indeterminados de María del Carmen Soler y personas indeterminadas

Origen: Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá

Expediente: 110013103008-2014-00497-00

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

ANTECEDENTES

1. La demanda

1.1. Clemencia Isaura Candela Soler, por medio de apoderado judicial instauró demanda en contra de Raúl Candela Soler, Cesar Candela Soler y Sinar Hernando Candela Soler herederos determinados de María del Carmen Soler, y Luz Adriana Candela Moyano, Cesar Hernando Candela Moyano herederos determinados de Sinar Hernando Candela Soler y personas indeterminadas, con el fin de que por medio de un proceso ordinario de pertenencia extraordinaria de dominio se tenga a la demandante como dueña del *“predio ubicado en la Calle 72 A No. 69 P12 de la Ciudad de Bogotá, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1494102”*, solicitando que (a) se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la calle 72 A No. 69 P 12, que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1494102 (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 la demandada María del Carmen Soler Moreno, falleció el 26 de julio de 1994, por lo tanto, se demanda a los herederos determinados e indeterminados de esta.

1.2.2 Que uno de los herederos determinados de María Soler, el señor Sinar Hernando Candela Soler falleció para el año 2011, por ende, se demandó a los herederos del citado.

1.2.3 Que el demandante posee el predio ubicado en la calle 72 A No. 69 P-12 de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde el mismo momento en que falleció la señora María del Carmen Soler.

1.2.4 Que desde la fecha en que falleció la señora María del Carmen Soler ha realizado actos de señor y dueño sobre el predio, pagando servicios públicos, impuestos prediales año a año, usufructuándolo y realizándole mejoras al predio.

1.2.5 Que para la fecha de radicación de la demanda, el demandante cumple con el lapso prescriptivo pertinente para reclamar como suyo el predio ubicado en la calle 72 A No, 69P-12 de esta Ciudad.

2. Trámite

2.1. Este asunto correspondió por reparto al Juzgado Octavo Civil del Circuito de esta ciudad, quien admitió la demanda el 29 de julio de 2014, en el cual se indicó que se trataba de una *“demanda ordinaria de mayor cuantía de declaración de pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio”*.

2.2. Los demandados Cesar Augusto Candela Soler, Víctor Raúl Candela Soler, se notificaron de la acción el 9 de septiembre de 2014, según actas obrantes a folios 60 y 61 de este expediente, sin que estos a su vez realizaran manifestación o contestación a la demanda en término.

2.3 Por medio de auto fechado 10 de febrero de 2015 se nombró curador ad-litem a las personas indeterminadas, por lo tanto, se posesionó a su favor la abogada

Yaneth Romero Caballero, el 9 de marzo de 2015, quien a su vez contestó la demanda sin proponer medio exceptivo alguno.

2.4 El 5 de mayo de 2015, se tuvo por notificado de la acción a Cesar Hernando Candela Moyano, quien a su vez guardó silencio en el trámite.

2.5 En decisión del 1ro de junio de 2015, se ordenó el emplazamiento de la demandada Luz Adriana Candela Moyano, y en adiado del 17 de julio 2015 por economía procesal se nombró a la profesional en derecho Yaneth Romero Caballero, sin embargo, el 12 de diciembre de 2016 la abogada Sandra Thian Nuñez tomó el encargo encomendado en providencia del 10 de noviembre de 2016, quien contestó la demanda en término sin oponerse a las pretensiones de la misma.

2.6 El 24 de mayo se decretaron las pruebas solicitadas por los interesados, y se citó a las partes para la realización de la diligencia que regula el Art. 375 del C.G del P.

2.7 Mediante memorial radicado en el despacho el 3 de octubre de 2017, la perito Lency Grajales, aportó la experticia decretada el 24 de mayo de 2017, y se puso en conocimiento de las partes el 7 de diciembre del mismo año.

2.8 Para el 2 de mayo de 2018, este despacho realizó un control de legalidad y corrigió el auto de fecha 29 de julio de 2014 en el sentido de indicar que la acción se dirigía en contra de *“Raúl Candela Soler, Cesar Candela Soler y Sinar Hernando Candela Soler herederos determinados de María del Carmen Soler, y Luz Adriana Candela Moyano, Cesar Hernando Candela Moyano herederos determinados de Sinar Hernando Candela Soler y personas indeterminadas”*.

2.9 En decisión del 22 de mayo 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 El litigio fue publicado en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia según las constancias obrantes a folios 194 y 195 del expediente.

2.11 Por medio de auto de fecha 24 de febrero de 2021 se citó a las partes para la realización de la diligencia de que trata el Artículo 375 del Código General del Proceso, la que se realizó el pasado 29 de septiembre de 2021, oportunidad en la cual

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 CLEMENCIA ISAURA CANDELA SOLER es la poseedora material del inmueble que se identifica con la nomenclatura urbana calle 72 A No. 66-14 hoy Calle 72 A No, 69 P- 12, cuya matrícula inmobiliaria es No. 50C-1494102, 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 ese objeto.

3.1 Como medios de convicción, se aportaron pruebas documentales con la radicación de la demanda, tales como copia de la compraventa realizada entre Jorge Casas Jiménez y la demandada María del Carmen Soler, comprobante de pago del servicio de energía eléctrica de fecha 1 de junio y 31 de marzo de 2006, recibo del servicio público de energía de, febrero de 2006, septiembre de 2009, enero, marzo y febrero de 2014. Solicitud de cancelación de crédito de fecha 16 de marzo de 2006, dirigida a Condesa Hogar, petición elevada por la demandante. Recibos del servicio

público de acueducto y alcantarillado de los meses de diciembre de 2010, enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2011 agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2013. Facturación de telefonía local de algunos meses de los años 2014 y 2013. Finalmente arrimó comprobantes de pago de los impuestos prediales del predio sobre el periodo de 2014, 2013, 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003 y 2002.

De los testimonios rendidos en el pleito, se tiene que la señora Isabel Cristina Rincón, manifestó que tiene 69 años, quien a su vez negó algún parentesco con las partes del litigio, señaló frente a los hechos de la demanda, que conoce a Clemencia Candela desde hace 55 años, que en el predio vivió María del Carmen Soler hasta que falleció, constándole que la demandante es quien paga los impuestos, recibos públicos y es quien explota económicamente el inmueble – arrendándolo-. Adujo que la señora María falleció hace muchos años, afirmando que en el predio vive la actora y un inquilino, la tiene como única dueña, sin que nadie le hubiere reclamado mejor derecho, sumado manifiesta que Candela Soler es quien manda a arreglar los daños que se generen en el inmueble.

A su turno el señor Marco García Bueno, señaló que tiene no tiene ningún vínculo con las partes del litigio, quien adujo haber vivido en el predio en calidad de inquilino de la demandante, como sus hermanos, y que la renta se le pagaba a María del Carmen Soler, frente al arriendo por el tomado adujo que vivió en el inmueble durante los años 1969 a 1973, adujo que la señora María falleció en el año 1994, y que desde tal fecha la demandante ha sido la persona encargada del pago de servicios e impuestos públicos, frente a las mejoras de la casa la tiene a ella como encargada.

En conclusión, los terceros de manera general y sin duda tienen a la demandante como poseedora del predio, quien se encarga del pago de impuestos y de realizar los arreglos necesarios de aquel, coincidiendo en qué le ha realizado mejoras, aunado a que de manera unísona concuerdan que ningún ciudadano o interesado le ha reclamado mejor derecho a la pretendiente por pertenencia del inmueble, demostrando así la posesión pacífica e ininterrumpida alegada en esta demanda.

4. 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.

5. Por último, en cuanto a la identificación del bien, del dictamen pericial se extrae que se trata de un predio urbano, ubicado en la carrera 72 A No. 60P-12, barrio las ferias, de la localidad de Engativá, cuya área es de 100.50 metros cuadrados aproximadamente, de la que construida es de 169.00 m². En aquel trabajo se tuvo los linderos señalados en la escritura pública No. 4781 del 7 de noviembre de 1962. “*SUR, en extensión de cinco metros (5 mts) con la calle setenta y dos A (72-A); ORIENTE, en extensión de veinte metros diez centímetros (20.10 mts) con los lotes números ocho a (8-A), ocho b (8-b) y ocho c (8-c) de la respectiva manzana del plano de urbanización, NORTE, en cinco metros (5 Mts) con el lote número catorce a (14-A) de la misma citada manzana, hoy de propiedad de Ángel Garzón, OCCIDENTE, en extensión de veinte metros diez centímetros (20.10 mts) con el lote número 7 b (7-b) o sea con la mitad occidental del lote número siete (7) de la manzana dos (2)*”

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.

6. 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 CLEMENCIA ISAURA CANDELA SOLER pertenece por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la carrera 72 A No. 60P-12, y que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1494102, de la oficina de registro zona centro, CHIP AAA0059FWHK, el cual se

identifica con los siguientes linderos; “ *SUR, en extensión de cinco metros (5 mts) con la calle setenta y dos A (72-A); ORIENTE, en extensión de veinte metros diez centímetros (20.10 mts) con los lotes números ocho a (8-A), ocho b (8-b) y ocho c (8-c) de la respectiva manzana del plano de urbanización, NORTE, en cinco metros (5 Mts) con el lote número catorce a (14-A) de la misma citada manzana, hoy de propiedad de Ángel Garzón, OCCIDENTE, en extensión de veinte metros diez centímetros (20.10 mts) con el lote número 7 b (7-b) o sea con la mitad occidental del lote número siete (7) de la manzana dos (2).*

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona centro inscribir esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1494102.

TERCERO: CANCELAR la medida de inscripción de la demanda, anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1494102. Oficiese.

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

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:

133c5676728f5da0d182632f087661778ea502554b5fcc386c9196552895b44e

Documento generado en 14/10/2021 05:26:25 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, DC, catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 110013103017-2013-00213-00
Clase: Pertenencia

Se fija como honorarios definitivos a la Auxiliar de la Justicia, ESMERALDA GOMEZ PASTRAN la suma de \$500.000.00 Mcte., páguese los mismos a costa de la parte actora.

Notifíquese, (2)

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:

3e51b6d926d1de96283d154e67ef48368a73a20c7c5aa2ea2a588cbec601751d

Documento generado en 14/10/2021 06:06:20 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, DC, catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Pertenencia

Demandante: Jorge Velandia Arévalo (q.e.p.d)

Demandados: Lucia Isabel García Becerra y personas indeterminadas

Origen: Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá

Expediente: 110013103017-2013-00213-00

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

ANTECEDENTES

1. La demanda

1.1. Jorge Velandia Arévalo (q.e.p.d.), por medio de apoderada judicial instauró demanda en contra de Lucia Isabel García Becerra y personas indeterminadas, con el fin de que por medio de un proceso ordinario de pertenencia extraordinaria de dominio se tenga al demandante como dueño del *“predio – estacionamiento - ubicado en el sótano del edificio San Fernando de la Carrera 11 No. 96-43 interior 1 – estacionamientos S 210, de la Ciudad de Bogotá, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No, 50C-274953”*, solicitando que (a) se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el – estacionamiento S 210- ubicado en el edificio San Fernando de la Carrera 11 No. 96-43 interior 1, que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C-274953 (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 demandante inicial el señor Jorge Velandia Arévalo (q.e.p.d) tuvo la posesión real y material del bien objeto de la demanda desde el año 2002, data para la cual le fue entregado el apartamento 502 del edificio San Fernando de la carrera 11 No. 96-43 Bogotá.

1.2.2. Que los actos de señor y dueño ejercidos sobre el predio objeto de la demanda, se tienen como el usufructo de la cosa, explotación comercial de esta, pago de valorización, pago de administración del estacionamiento.

1.2.3 Que el demandante no ha reconocido derecho alguno a un tercero, como dueño del bien objeto de la demanda, pues para la comunidad del sector el demandante es el dueño del estacionamiento.

1.2.4 Que para la fecha de radicación de la demanda, el demandante cumple con el lapso prescriptivo pertinente para reclamar como suyo el estacionamiento S 210- ubicado en el edificio San Fernando de la Carrera 11 No. 96-43 interior 1, que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C-274953 de esta Ciudad.

2. Trámite

2.1. Este asunto correspondió por reparto al Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de esta ciudad, quien admitió la demanda el 16 de mayo de 2013, en el cual se indicó que se trataba de una *“demanda ordinaria de declaración de pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio”*.

2.2. La demanda se inscribió en la anotación No. 12 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-274953 de esta Urbe.

2.3 En auto del 29 de octubre de 2013 se nombró curador ad-litem a las demandadas, Lucia Isabel García Becerra y Personas indeterminadas, quienes fueron representadas por el abogado Juan Alberto Moreno Perilla, quien se notificó de la demanda el 27 de marzo de 2014, contestando la misma mediante documental aportada al expediente el 03 de abril de 2014, sin proponer medios exceptivos.

2.4 El 30 de mayo de 2014 se abrió a pruebas el litigio, decretando las solicitadas por la parte demandante.

2.5 La perito Martha Janet Barreto López, radicó ante el despacho el trabajo pericial encomendado el 30 de junio de 2017 la experticia fue puesta en conocimiento de las partes el 19 de enero de 2018, y se objetó por el demandante, generando que el 13 de junio de 2018 se requiriera a la experta para que aclarara los puntos en discusión.

2.6 Para el 25 de enero de 2018, se indicó por parte de los interesados que el demandante inicial había fallecido el 17 de septiembre de 2017, por lo que los herederos de este tomarían el proceso en el estado vigente, por lo tanto, en providencia del 13 de junio de 2018, se reconoció a MARTHA LUCIA VELASQUEZ DE VELANDIA y ANDRES VELANDA VELASQUEZ, como sucesores procesales de VEKANDIA AREVALO (q.e.p.d).

2.7 En decisión del 13 de junio de 2018 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.

2.8 La pericia fue aclarada el 29 de junio de 2018, por la experta, situación que se le corrió traslado en adiado del 12 de octubre del mismo año.

2.9 El litigio fue publicado en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia según las constancias obrantes a folios 193 al 195 del expediente.

2.10 Por medio de auto de fecha 03 de diciembre de 2019 se citó a las partes para la realización de la diligencia de que trata el Artículo 375 y 373 del Código General del Proceso, la que se practicó el pasado 01 de octubre de 2021, oportunidad en la cual 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. Establecido el marco general de la prescripción adquisitiva de dominio, y toda vez que el demandante inicial, cambió, pues el señor Jorge Velandia Arévalo, falleció el 17 de septiembre de 2016 y sus derechos litigiosos los tomaron Martha Lucia Velásquez de Velandia y Andrés Velandia Velásquez, por ende, debe aplicarse los presupuestos de suma de posesiones al respecto señala el artículo 2521 del Código Civil establece que: *“Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778. ...”.*

A su vez, el canon 778 del Código Civil consagra que: *“Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya, pero en tal caso se le apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no ininterrumpida de antecesores”.*

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia se ha referido a la unión de posesiones y en línea de jurisprudencia destacó:

“Efectivamente, de un tiempo para acá la jurisprudencia sostuvo y viene sosteniendo que las distintas posesiones de un bien raíz sólo pueden anexarse, cuando de título singular se trata, mediante escritura pública traslativa de dominio. Que cualquier otro documento, aun la promesa de contrato misma, por carecer de aptitud traslativa de la propiedad, es impotente para dicho designio; y menos aún cualquier otra forma negocial”

Pero poseedor así, que quiera sacar ventaja especial, en este caso la de sumar posesiones, expuesto queda para que le indaguen cómo fue que llegó al bien. No le basta el mero hecho de la posesión, porque en ese momento necesitará un agregado, cual es el de justificar el apoderamiento de la cosa. Por eso, hace poco se citaba éste como uno de

los eventos en que puede y debe preguntársele en "qué tanto derecho" hace pie su posesión. Dirá así que él es un sucesor de la posesión, que posee con causa jurídica. Demostrará ser un heredero, comprador, donatario o cualquier otra calidad semejante; variedad hay de títulos con causa unitiva. Agregará que no es él usurpador o ladrón alguno. Que allí llegó con "derecho" porque negoció la posesión con el anterior, manera única como las posesiones quedan eslabonadas, desde luego hablándose siempre de acto entre vivos. En una palabra, que tiene título que los ata. De ahí que el artículo 778, al aludir al punto, rompa marcha tan sentenciosamente, a saber: "Sea que se suceda a título universal o singular". Y ya se sabe que suceder es concepto caracterizado por la alteridad, en cuanto une o enlaza necesariamente a un sujeto con otro; sucesor es quien precisamente sobreviene en los derechos de otro; quien a otro reemplaza. Eso y nada más es lo que reclama la ley, vale decir, que se trate de un sucesor.

"Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. Por ende, a la unión de posesiones no puede llegar quien a otro desposeyó. De tan notable preeminencia no podrán disfrutar ni los ladrones ni los usurpadores. Estos no cuentan con más posesión que la suya. Unos y otros no reciben de nadie nada. Y, claro, así no puede considerarse al usurpador, por ejemplo, sucesor, ni antecesor a la víctima del despojo, toda vez que eliminada de un tajo queda toda relación de causante a causahabiente.

¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. En este punto radica todo, como luego se verá. Por modo que no tiene porqué mirarse qué cosas son las que se poseen, cuál es su naturaleza jurídica, para entrar a diferenciar entre inmuebles y muebles, y por ahí derecho exigir que el negocio asuma las características y las formas que en cada caso son pertinentes; ni que, si de posesión de bien raíz se trata, como venía señalándolo la jurisprudencia que hoy se rectifica, la transmisión por venta asuma la formalidad de la escritura pública, según la preceptiva del artículo 1857 in fine. No está bien entremezclar la transmisión de la simple posesión con la transmisión del derecho de dominio; el artículo 1857 se refiere a los títulos traslativos de dominio, que es asunto extraño al fenómeno posesorio. El que vende posesión no está vendiendo en realidad la cosa misma; está autorizando apenas a que otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es ejercer el poder de hecho; lo que se persigue así es la venia para poder hacer sobre la cosa, y no para hacerse jurídicamente a la cosa. Quien en condiciones semejantes recaba la prescripción adquisitiva no está alegando que alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer, y que precisamente por faltarle esa condición de dueño es que viene a elevar la súplica de prescripción adquisitiva. Así que a lo suyo, lo de la posesión, no se puede exigir cosas que reclamadas están para el dominio"¹

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de casación civil. Sentencia de 15 de abril de 2009

Así las cosas, para que la agregación de posesiones tenga subsunción en la premisa normativa, es necesario que se cumplan ciertos requisitos de orden sustancial, los cuales pueden abreviarse de la siguiente forma: (i) Situaciones sucesivas e ininterrumpidas, (ii) Identidad posesoria y (iii) Presencia de título justificativo de la adquisición de las sucesivas posesiones.

Con la acotación antes reseñada, esto es, que inicialmente la Corte Suprema de Justicia reclamó la presencia de un título traslativo de dominio (escritura pública) para acreditar la suma de posesiones, pro futuro, invitó a la presencia, en debida forma, de acreditar cómo el prescribiente adquirió la posesión de su antecesor, lo que, se comenta, puede realizarse a través de cualquier título.

3.1. Ahora bien, debe aclararse a las partes del litigio que el solicitar el reconocimiento de un evento como lo es la suma de posesiones – cesión de derechos litigiosos - , trae consigo unas cargas y obligaciones probatorias que el actor debe demostrar para la prosperidad de sus pretensiones, esto es en palabras de la H Corte Suprema de Justicia que: *“Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico”*².

4. 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 el demandante inicial JORGE VELANDIA AREVALO (q.e.p.d.) fue el poseedor de estacionamiento hasta que falleció y desde el 17 de septiembre de 2016, tomaron su lugar tomaron MARTHA LUCIA VELÁSQUEZ DE VELANDIA Y ANDRÉS VELANDIA VELÁSQUEZ, esposa e hijo del difunto.

La posesión ejercida versó sobre el estacionamiento S-210 interior uno del edificio San Fernando, dirección carrera 11 No. 96-43, cuya matrícula inmobiliaria es No. 50C-274953, 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 ese objeto.

² G. J. Tomo CCXXII, 19, sentencia de 22 de enero de 1993.

4.1 Como medios de convicción, se aportaron pruebas documentales con la radicación de la demanda, tales como certificado del pago de administración del edificio San Fernando, en el que se indicó que *“el doctor JORGE VELANDIA AREVALO. Identificado con CC No. 17.029.619 de Bogotá, propietario del apartamento 502 ubicado en la Cra 11 No. 96-43, viene cancelando administración de su apartamento y respectivo garaje desde junio de 2002 a la fecha”*³, recibo del pago de valorización del año 2012.

De los testimonios rendidos en el pleito, se tiene que Belén Amparo Afanador , manifestó que cuenta con 67 años de edad, quien es residente en Bogotá, que no tiene ningún parentesco con las partes del expediente, constándole que a Lucia García la conoce desde que se construyó el edificio, refiriendo que en aquel el Dr., Velandia adquirió el apartamento, y fue él quien desde que entró al inmueble se encargó de sus gastos, suma que nunca hubo un atraso en el pago de cuota de administración, asumió que se vio sorprendida cuando se enteró que el Dr., Velandia no era el dueño del parqueadero, agregó que una vez el falleció el Dr., la esposa le comentó que era necesario que diera la declaración sobre sus conocimientos, sin que le conste algo más, sabe que el actor ingresó al bien en el año 1997 o 1998, siendo el encargado del pago de administración del estacionamiento, sin que se hubiera constituido en mora, refiriendo que él pagaba el primer día del mes mientras ella fue la administradora, y ahora quien los paga ahora son los herederos, sin que nadie les hubiera ido a reclamar mejor derecho por el estacionamiento.

Por su parte la señora Elsa Victoria Gil Echeverry manifestó a la diligencia que cuenta con 59 años de edad, que fue cuñada del demandante inicial y es hermana y tía de los demandantes, adujo que en aquel apartamento vivía la hermana con su esposo, que ellos lo usaban desde hace 20 años aproximadamente, sin expresar un año en específico, constándole que una vez él compró el apartamento entraron en posesión con el estacionamiento, tiene a sus familiares como responsables del pago de administración del apartamento y del estacionamiento, sin que nadie les hubiere realizado petición o solicitud en contra del uso del parqueadero. No sabe quién detenta el predio en este momento en arrendamiento, pero que es de su hermana y sobrino los encargados sobre el mismo, citó que ella lo usó durante mucho tiempo sin que los vigilantes del edificio le manifestaran algo al respecto.

En conclusión, los terceros de manera general y sin duda tienen que el poseedor inicial del estacionamiento fue el difunto, JORGE VELANDIA AREVALO

³ Certificado emitido el 4 de marzo de 2013.

(q.e.p.d.) y que en este momento lo son sus sucesores procesales, MARTHA LUCIA VELÁSQUEZ DE VELANDIA Y ANDRÉS VELANDIA VELÁSQUEZ, quienes son los encargados del pago de impuestos y administración, aunado a que de manera unísona concuerdan que ningún ciudadano o interesado le ha reclamado mejor derecho a los pretendientes por pertenencia del inmueble – estacionamiento -, demostrando así la posesión pacífica e ininterrumpida alegada en esta demanda.

5. 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.

6. Por último, en cuanto a la identificación del bien, del dictamen pericial se extrae que se trata de un estacionamiento, ubicado en la carrera 11 No. 96-43, barrio chico norte II sector, de la localidad de Chapinero, en el sótano del edificio SAN FERNANDO INT.1 con área privada de 14.64 metros cuadrados y linderos específicos son: POR EL NORTE: En una extensión superficial de seis metros con diez centímetros (6.10m²) con zona de circulación común. POR EL SUR: En una extensión superficial de seis con diez centímetros (6.10m²) con zona de circulación común. POR EL ORIENTE: En una extensión superficial de dos metros con cuarenta centímetros (2,40m²), con zona de circulación común y por el OCCIDENTE: En una extensión superficial de dos metros con cuarenta centímetros (2,40m²), con zona de circulación común.

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 estacionamiento, la dirección por nomenclatura urbana y la instalación de la valla.

7. 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 MARTHA LUCIA VELÁSQUEZ DE VELANDIA Y ANDRÉS VELANDIA VELÁSQUEZ pertenece por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el ESTACIONAMIENTO identificado con la letra S y número 2-10, el cual tiene su ingreso por la puerta identificada con placa oficial 96-43, de la carrera 11 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, que se encuentra localizado en el sótano del edificio SAN FERNANDO INT.1- área privada de 14.64 metros cuadrados y sus linderos específicos son: *“POR EL NORTE: En una extensión superficial de seis metros con diez centímetros (6.10m²) con zona de circulación común. POR EL SUR: En una extensión superficial de seis con diez centímetros (6.10m²) con zona de circulación común. POR EL ORIENTE: En una extensión superficial de dos metros con cuarenta centímetros(2,40m²), con zona de circulación común y por el OCCIDENTE: En una extensión superficial de dos metros con cuarenta centímetros(2,40m²), con zona de circulación común. El inmueble anteriormente descrito, se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-00274953”*

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona centro inscribir esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-00274953.

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.

NOTÍQUESE 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:

f19d63eac0e4b4f849ca5ce956d092eef115e19c7b00a205415474c5a7ad6a7d

Documento generado en 14/10/2021 06:05:13 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, DC, catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Pertenencia

Demandante: Horacio de Jesús Tobón Martínez

Demandados: Cecilia Iregui de Sánchez y personas indeterminadas

Origen: Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá

Expediente: 110013103017-2014-00396-00

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

ANTECEDENTES

1. La demanda

1.1. Jesús Tobón Martínez, por medio de apoderado judicial instauró demanda en contra de Cecilia Iregui de Sánchez y personas indeterminadas, con el fin de que por medio de un proceso ordinario de pertenencia ordinaria de dominio se tenga al demandante como dueño del *“predio ubicado en la Carrera 62 A Sur No, 18 N-33 de la Ciudad de Bogotá, el cual hace parte del lote de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No, 50S-676814”*, solicitando que (a) se declare que adquirió por prescripción ordinaria de dominio el inmueble ubicado en la carrera 62 A Sur No. 18 N-33, y que hace parte del lote de mayor extensión que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50S676814. (b) se inscriba el fallo respectivo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. (c) Se Realice la segregación del predio ordenando la apertura de un folio de matrícula independiente para el inmueble objeto de litis.

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

1.2.1. Que el demandante, adquirió por medio de contrato de compraventa la posesión del mismo, cesión de las mejoras y derechos que sobre el predio desde el 26 de marzo de 2010, de manos de la señora María Yolanda Martínez de Cabrera, los que detentaba desde hace más de 26 años a la fecha de radicación de la demanda.

1.2.2 Que la señora María Yolanda Martínez de Cabrera y el actor han realizado actos de señores y dueños del predio durante el lapso necesario para solicitar como suyo el inmueble, implantando mejoras como las construcciones del lote, solicitando la instalación de las cometidas de los servicios públicos, cancelando las facturas de los servicios domésticos e impuestos.

1.2.3 Que el demandante posee el predio ubicado en la calle 62 A sur No. 18 N- 33 de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde el mismo momento en que compró la posesión a la señora María Martínez de Cabrera.

2. Trámite

2.1. Este asunto correspondió por reparto al Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de esta ciudad, quien admitió la demanda el 9 de julio de 2014, en el cual se indicó que se trataba de una *“demanda ordinaria de declaración de pertenencia, por prescripción ordinaria de dominio”*.

2.2. Una vez realizados los emplazamientos de rigor, en auto del 1 de junio de 2015, se nombró curador Ad- Litem a las personas indeterminadas y en aquella misma fecha se autorizó el emplazar a Cecilia Iregui de Sanchez.

2.3 Como a la demandada Cecilia Iregui de Sánchez se le ordenó el emplazamiento en auto del 1 de junio de 2015, por lo tanto, en adiado del 13 de marzo de 2017 se le nombró curador Ad-Litem a la parte pasiva, quien fue representada por el abogado Jaime Enrique Peña Moreno, quien se notificó de la acción el 20 de abril de 2017 contestó la acción a favor de todos los demandados sin proponer medios exceptivos.

2.4 Por medio de decisión del 24 de octubre de 2017, se requirió a la parte actora para que acreditara la inscripción de la demanda, por ende, se aportó el escrito pertinente folio de matrícula del predio de mayor extensión, tal y como se observa a folios 94 al 99 de este expediente.

2.5 En auto del 13 de junio de 2018, se decretaron las pruebas solicitadas por las partes y en adiado de esta misma fecha 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.

2.6 El litigio fue publicado en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia según las constancias obrantes a folios 123 al 125 del expediente.

2.7 En auto de fecha 21 de septiembre de 2021, se corrió traslado a las partes del trabajo pericial rendido por el perito asignado en el trámite.

2.8. En auto del 6 de julio de 2020 se citó a las partes para la realización de la diligencia que regula el Art. 375 del C.G del P., audiencia que se celebró el 27 de septiembre siguiente, oportunidad en la que se realizó la inspección judicial y la recepción de las pruebas decretadas 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. Establecido el marco general de la prescripción adquisitiva de dominio, y toda vez que el demandante adquirió por medio de compraventa de posesión y cesión de mejoras y derechos de manos de María Yolanda Martínez de Cabrera desde el 26 de marzo de 2010, el bien inmueble objeto de la demanda, debe aplicarse los presupuestos de suma de posesiones dispuestos en el artículo 2521 del Código Civil establece que: *“Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778. ...”.*

A su vez, el canon 778 del Código Civil consagra que: *“Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya, pero en tal caso se le apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no ininterrumpida de antecesores”.*

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia se ha referido a la unión de posesiones y en línea de jurisprudencia destacó:

“Efectivamente, de un tiempo para acá la jurisprudencia sostuvo y viene sosteniendo que las distintas posesiones de un bien raíz sólo pueden anexarse, cuando de título singular se trata, mediante escritura pública traslativa de dominio. Que cualquier otro documento, aun la promesa de contrato misma, por carecer de aptitud traslativa de la propiedad, es impotente para dicho designio; y menos aún cualquier otra forma negocial” Pero poseedor así, que quiera sacar ventaja especial, en este caso la de sumar posesiones, expuesto queda para que le indaguen cómo fue que llegó al bien. No le basta el mero hecho de la posesión, porque en ese momento necesitará un agregado, cual es el de justificar el apoderamiento de la cosa. Por eso, hace poco se citaba éste como uno de los eventos en que puede y debe preguntársele en "qué tanto derecho" hace pie su posesión. Dirá así que él es un sucesor de la posesión, que posee con causa jurídica. Demostrará ser un heredero, comprador, donatario o cualquier otra calidad semejante; variedad hay de títulos con causa unitiva. Agregará que no es él usurpador o ladrón alguno. Que allí llegó con "derecho" porque negoció la posesión con el anterior, manera única como las posesiones quedan eslabonadas, desde luego hablándose siempre de acto entre vivos. En una palabra, que tiene título que los ata. De ahí que el artículo 778, al aludir al punto, rompa marcha tan sentenciosamente, a saber: "Sea que se suceda a título universal o singular". Y ya se sabe que suceder es concepto caracterizado por la alteridad, en cuanto une o enlaza necesariamente a un sujeto con otro;

*sucesor es quien precisamente sobreviene en los derechos de otro; quien a otro reemplaza. Eso y nada más es lo que reclama la ley, vale decir, que se trate de un sucesor. "Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. Por ende, a 6 la unión de posesiones no puede llegar quien a otro desposeyó. De tan notable preeminencia no podrán disfrutar ni los ladrones ni los usurpadores. Estos no cuentan con más posesión que la suya. Unos y otros no reciben de nadie nada. Y, claro, así no puede considerarse al usurpador, por ejemplo, sucesor, ni antecesor a la víctima del despojo, toda vez que eliminada de un tajo queda toda relación de causante a causahabiente. ¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. En este punto radica todo, como luego se verá. Por modo que no tiene porqué mirarse qué cosas son las que se poseen, cuál es su naturaleza jurídica, para entrar a diferenciar entre inmuebles y muebles, y por ahí derecho exigir que el negocio asuma las características y las formas que en cada caso son pertinentes; ni que, si de posesión de bien raíz se trata, como venía señalándolo la jurisprudencia que hoy se rectifica, la transmisión por venta asuma la formalidad de la escritura pública, según la preceptiva del artículo 1857 in fine. No está bien entremezclar la transmisión de la simple posesión con la transmisión del derecho de dominio; el artículo 1857 se refiere a los títulos traslativos de dominio, que es asunto extraño al fenómeno posesorio. El que vende posesión no está vendiendo en realidad la cosa misma; está autorizando apenas a que otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es ejercer el poder de hecho; lo que se persigue así es la venia para poder hacer sobre la cosa, y no para hacerse jurídicamente a la cosa. Quien en condiciones semejantes recaba la prescripción adquisitiva no está alegando que alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer, y que precisamente por faltarle esa condición de dueño es que viene a elevar la súplica de prescripción adquisitiva. Así que a lo suyo, lo de la posesión, no se puede exigir cosas que reclamadas están para el dominio"*¹

Así las cosas, para que la agregación de posesiones tenga subsunción en la premisa normativa, es necesario que se cumplan ciertos requisitos de orden sustancial, los cuales pueden abreviarse de la siguiente forma: (i) Situaciones sucesivas e ininterrumpidas, (ii) Identidad posesoria y (iii) Presencia de título justificativo de la adquisición de las sucesivas posesiones.

Con la acotación antes reseñada, esto es, que inicialmente la Corte Suprema de Justicia reclamó la presencia de un título traslativo de dominio (escritura pública)

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de casación civil. Sentencia de 15 de abril de 2009

para acreditar la suma de posesiones, pro futuro, invitó a la presencia, en debida forma, de acreditar cómo el prescribiente adquirió la posesión de su antecesor, lo que, se comenta, puede realizarse a través de cualquier título.

3.1. Ahora bien, debe aclararse a las partes del litigio que el solicitar el reconocimiento de un evento como lo es la suma de posesiones – cesión de derechos litigiosos - , trae consigo unas cargas y obligaciones probatorias que el actor debe demostrar para la prosperidad de sus pretensiones, esto es en palabras de la H Corte Suprema de Justicia que: *“Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico”*²

4. En el caso concreto, el despacho observa, de entrada, que no se demostraron todos los elementos estructurales para la obtener la declaración judicial de la prescripción ordinaria de dominio frente al predio ubicado en la Carrera 62 A Sur No. 18 N-33, con Chip AAA0023MMFZ y que forma parte del lote de mayor extensión No. 50S-676814, reclamada por el ciudadano Horacio de Jesús Tobón Martínez.

Lo anterior se debe a que no se cumplió con el término prescriptivo de que trata la norma para este tipo de bienes, pues obrando una compraventa de posesión y mejoras a su vez se debe probar la suma de posesiones pretendida que aduce cumplida la parte actora y que no se encuentra acreditada en el expediente, ya que con el libelo demandatorio, ni en el trascurso del litigio no se aportó prueba suficiente que acreditara la posesión vendida y recibida por el litigante de manos de María Yolanda Martínez de Cabrera.

En esta línea con la radicación de la acción se aportaron como pruebas documentales las copias de recibos públicos del servicio de energía eléctrica de mayo, junio, julio, septiembre de 2011, enero, abril, junio, julio, agosto, octubre de 2012, mayo, junio, agosto, septiembre, octubre, de 2013, enero, febrero marzo de 2014. Gas natural, noviembre de 2010, abril, junio, octubre, noviembre 2011, enero, febrero,

² G. J. Tomo CCXXII, 19, sentencia de 22 de enero de 1993

marzo, julio de 2012, enero, marzo, julio, septiembre, noviembre, de 2013, enero, febrero, mayo de 2014. Y recibo de pago de impuesto predial del año 2014 y 2013.

Así mismo con las pruebas testimoniales, se torna ausente, por un lado, que alguno de los intervinientes diera fe de las actuaciones o por lo menos de la posesión ejercida por parte de María Yolanda Martínez de Cabrera, sobre el predio objeto de la demanda, pues sobre el punto al ser indagados por el despacho de manera unísona negaron la presencia de la señora Martínez de Cabrera en el sector y sobre el predio. Sumado a que todos aquellos manifestaron vivir en el barrio por más de 20 años, y sin que lo dicho no fuere importante, los declarantes indicaron en forma coincidente que el predio era un lote de terreno vacío, sin construcciones de ningún tipo, incluso depositaban basuras y solo hasta cuando llegó el demandante, comenzó a construirlo desde sus bases y a ejercer actos de dominio.

Es decir, al no estar probado dentro del litigio la posesión pacífica, quieta e ininterrumpida que ejerció y vendió la señora María Yolanda Martínez de Cabrera al demandante Horacio de Jesús Tobón Martínez, por ende, no se pueden tener por cumplidos todos y cada uno de los requisitos que exige el fenómeno de suma de posesiones para su prosperidad, y que se citaron en renglones anteriores.

5. Ahora bien, frente a la posesión que alega el demandante Horacio de Jesús Tobón Martínez la misma solo se podrá contabilizar desde 26 de marzo de 2010, fecha en la cual se suscribió el contrato de compraventa de mejoras sobre el bien inmueble perseguido en usucapión, por lo que para el 19 de junio de 2014 data en que se radicó la pertenencia aquí estudiada no se había superado a favor del demandante el lapso de cinco años que exige la ley para acceder a lo pretendido por el demandante.

Y es que dentro del expediente se probó, con la documental arrimada y de las versiones tomadas a los testigos que quien a la fecha de la inspección judicial y desde el año 2010 explota, cuida y ejerce actos de señor y dueño es el ciudadano Horacio de Jesús Tobón Martínez, pues en general a la comunidad le consta que el citado está en el predio desde tal fecha.

A tal conclusión se arrima, de lo manifestado por Oswaldo Carreño Bernal, Ana Luisa Bernal Pulido y Miriam Damiana Castillo Páez, quienes expresaron de manera unísona, que Horacio de Jesús Tobón Martínez había realizado en el predio mejoras, desde sus cimientos, pagando lo que para aquellas se necesitó ocupando a los

mismos habitantes del sector para tal fin, rentando y recaudando de las rentas que la vivienda genera.

6. En consecuencia, de conformidad con lo estudiado en precedencia, el demandante no reunió los requisitos de la acción de pertenencia para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, formuladas por aquel. De manera que es insoslayable la denegación de las pretensiones de la demanda, la terminación de este litigio, la cancelación de la cautela decretada y el archivo del expediente, sin que haya condena costas por el fracaso de lo reclamado, tal como se dispondrá en la parte resolutive de este fallo.

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 incoada por Horacio de Jesús Tobón Martínez sobre el predio ubicado en la Carrera 62 A Sur No, 18 N-33 de la Ciudad de Bogotá, el cual hace parte del lote de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No, 50S-676814 de esta Ciudad.

SEGUNDO: DECLARAR terminado este proceso.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar practicada en este proceso. Por secretaría, líbrese el oficio correspondiente.

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
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:

30328622a461c10fb0d164872aac9c60031c8fc8d2f52cf70860c3780c6a7d1

Documento generado en 14/10/2021 04:40:39 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., catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 1100131002-2001-11815-00
Clase: Expropiación

Reconózcase personería al Dr. Santiago Alfredo Pérez Solano, como apoderado de la parte actora, en los términos y para los fines del poder conferido.

Requírase al perito designado en proveído datado 23 de julio de 2021 a fin de que tome posesión del cargo para el que fue designado dentro del término de cinco (5) días contados a partir del recibo de la comunicación y dentro de diez (10) días más, rinda el dictamen solicitado. Líbrese comunicación.

NOTIFÍQUESE, (2)

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:

**7d7b9d2ea340516244b49d168532700bd02c85a63dfc0d5ff135cb70c84fe4
bd**

Documento generado en 14/10/2021 04:15:13 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., catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 1100131002-2001-11815-00

Clase: Expropiación

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte demandada, en contra del proveído de fecha 23 de julio de 2021, proferido por este despacho, por medio del cual se dispuso entre otras cosas, en su inciso final lo siguiente: “...*Finalmente, en relación a la solicitud de elaboración de los oficios de inscripción de la sentencia, se pone de presente que en el expediente obra constancia de la elaboración y remisión del mismo, una vez se allegue la constancia del trámite por parte de la oficina de registro, por secretaria procédase a informar a la parte interesada...*”

Sustentó el togado demandante en su escrito de inconformidad que no debió ser tramitado el oficio No 692 del 8 de julio de 2021 dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, como quiera que a la fecha no se ha indemnizado a la parte expropiada, es más, ni siquiera se ha determinado el valor de la indemnización porque el dictamen fue objetado por error grave y se están practicando las pruebas para resolver al respecto.

De igual forma, menciona el recurrente que no se ha realizado la entrega definitiva del inmueble, siendo necesaria para el registro de la sentencia pues debe acompañarse del acta.

Así las cosas, se resolverá el recurso de conformidad a las siguientes;

CONSIDERACIONES:

Conocido es que el recurso de reposición tiene como finalidad que el mismo funcionario que profirió la providencia, la estudie nuevamente y en caso tal hallarla, no ajustada a la Ley, la revoque, modifique, o adicione, cuando quiera que haya incurrido en errores.

No debe olvidarse que, como presupuesto del Estado Social de Derecho Colombiano, rige el principio de legalidad como uno de sus pilares fundantes. En desarrollo de tal principio, entre otras, las actuaciones y procedimientos de la jurisdicción civil, ostentan claras reglas para que las

partes opten a la defensa de sus intereses legítimos¹ y precisamente en punto de las providencias judiciales, existen los recursos ordinarios para rebatir su legalidad y contenido sustancial.

A fin de resolver el conflicto que aquí se suscita sobre si la inscripción de la sentencia que ordenó la expropiación en el folio de matrícula del inmueble, debe hacerse antes o después acreditado el pago de la indemnización, se tendrá en cuenta lo mencionado por el Dr. Miguel Enrique Rojas Gómez en su libro Lecciones de Derecho Procesal Tomo 4. Tercera Edición Pg. 646-647 que reza:

“...El fallo debe producirse siempre en audiencia, incluso en caso de que el demandado no haya planteado oposición a la demanda ni objetado el avalúo. Si en él se accede a la expropiación, debe también precisar el valor de la indemnización que corresponda, a cargo de la entidad demandante, y cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien (CGP. Art. 399.7).

De ser decretada la expropiación, la actora dispone de veinte días, contados a partir de la ejecutoria del fallo, para consignar a órdenes del juzgado el valor total de la indemnización, pues si no lo hace en ese término, el juez debe librar mandamiento ejecutivo en su contra (CGP, Art. 399.8).

Tras la consignación de la indemnización, el juez debe ordenar la entrega definitiva del bien a favor de la entidad demandante (CGP, Art. 399.9), la que puede cumplirse por medio de diligencia de entrega (CGP, art. 308) si el demandado se rehúsa hacerla. Claro está que si ha habido entrega anticipada, sobra la definitiva.

(...)

Hecha la entrega, el juez debe ordenar la inscripción de la sentencia y el acta, las cuales sirven de título del dominio de la entidad demandante (CGP, art. 399.10). Realizada dicha inscripción se debe decidir sobre lo que corresponda respecto del dinero de la indemnización...”

Entonces, en el caso que nos ocupa, el Juzgado 2 Civil del Circuito de Bogotá profirió sentencia el 28 de noviembre de 2011 (fl. 358 a 362), corregida y adicionada en proveído datado 25 de enero de 2012 (fl. 376-377), donde se decretó: (i) la expropiación del inmueble ubicado en la Diagonal 127 A No. 13-90 y/o Diagonal 127 A No. 14-70 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-850636, (ii) la cancelación de la inscripción de la demanda que afecta el inmueble, (iii) el avalúo del predio, para lo que se designó un perito de la lista de auxiliares del IGAC., y (iv) el registro de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.

Lo anterior evidencia, que en la sentencia no se determinó el valor a cancelar al expropiado como indemnización, pues para ello se ordenó el dictamen pericial, el cual ya fue presentado, sin embargo, fue objetado por

¹ Corte Constitucional. Sentencia C-739/01.

error grave, por lo que a la fecha se están practicando las pruebas necesarias para tener juicios de valor y determinar cuál es la suma que debe cancelarse por concepto de indemnización.

Entonces, recapitulando lo dicho por el Dr. Miguel Enrique Rojas, el orden del procedimiento luego de proferida la sentencia es, determinar en primer lugar cual es el valor de la indemnización, luego ordenar a la parte demandante efectuar la consignación respectiva y realizado esto, ordenar la entrega definitiva y finalmente el registro de la sentencia y el acta en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de expropiación, situación que en el presente asunto no se ha dado, pues como se dijo en líneas precedentes, aun no se decide sobre la objeción al dictamen que determinará el valor de la indemnización.

Así las cosas, es evidente que le asiste razón al recurrente al indicar que no se debió proceder a remitir los oficios de inscripción de sentencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ya que no se encuentra consignada la indemnización que debe cancelarse a la parte demandada.

Habiendo dejado claro lo anterior, se revocará el inciso final del proveído datado 23 de julio de 2021 y en su lugar se ordenará que por secretaria se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte, a fin de que no le dé trámite al oficio No 692 del 8 de julio de 2021 y/o de haberse tramitado, se proceda con el levantamiento de la inscripción de la sentencia, por lo aquí dispuesto.

Una vez se resuelva la objeción al avalúo, donde se estipulará el valor de la indemnización y consignado éste por la parte actora, se procederá con el registro de la sentencia y el acta de entrega en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, D. C.

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR en el inciso final del auto datado 23 de julio de 2021.

SEGUNDO: POR SECRETARIA OFICIESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte, a fin de que no le dé trámite al oficio No 692 del 8 de julio de 2021 y/o de haberse tramitado, se proceda con el levantamiento de la inscripción de la sentencia. Remítase copia del oficio mencionado, del correo remisorio y de este proveído.

NOTIFÍQUESE, (2)

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:

9b55b9c1f381817b1747277322c6f5d388c61a8148668e20b12d48dfaf7c34
4b

Documento generado en 14/10/2021 04:15:09 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. catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 110013103002-2004-00573-00
Clase: Expropiación

En atención al escrito que antecede, se requiere a la parte demandante para que en el término de diez (10) días acredite la consignación a órdenes de este despacho, de la suma de \$126´475.200 correspondiente al saldo pendiente de pago por concepto de indemnización dentro del presente asunto. Por secretaria infórmesele por el medio más expedito, al apoderado actor, el número de la cuenta donde puede hacer la consignación.

De otra parte, se ordena que por secretaria se oficie al Juzgado 2 Civil del Circuito de Bogotá, a fin de que se sirvan poner a disposición de este juzgado los dineros consignados para este proceso y que reposan en ese despacho, remítase copia de las consignaciones obrantes a folios 420 y 421.

Una vez se haga la conversión de los dineros, se resolverá sobre la entrega solicitada.

Notifíquese,

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:

2a589fdc8768ac5af9eb7a52d9e0c460819a0bfb0af7661c222bc5b8e2505089

Documento generado en 14/10/2021 04:15:07 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., catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 110013103002-2010-00469-00

Clase: Ejecutivo

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte demandada, en contra del proveído de fecha 24 de febrero de 2021, proferido por este despacho, por medio del cual se fijó fecha para remate.

Sustentó el togado en su escrito de inconformidad que el avalúo catastral del predio a rematar no se encuentra actualizado para el año 2021 y que el secuestre encargado de la administración del mismo ya no hace parte de la lista de auxiliares de la justicia vigente, razón por la cual no era dable fijar fecha para rematar el inmueble.

Sumado a lo anterior, no se le ha resuelto la petición que allegó el 28 de septiembre de 2020, la cual va encaminada a que se le ponga de presente la documental de la que se le corrió traslado en auto del 23 de septiembre de 2020 y que fuera allegada por el secuestre, sin que a la fecha haya podido tener conocimiento de ella.

Así las cosas, se resolverá el recurso de conformidad a las siguientes;

CONSIDERACIONES:

Conocido es que el recurso de reposición tiene como finalidad que el mismo funcionario que profirió la providencia, la estudie nuevamente y en caso tal hallarla, no ajustada a la Ley, la revoque, modifique, o adicione, cuando quiera que haya incurrido en errores.

No debe olvidarse que, como presupuesto del Estado Social de Derecho Colombiano, rige el principio de legalidad como uno de sus pilares fundantes. En desarrollo de tal principio, entre otras, las actuaciones y

procedimientos de la jurisdicción civil, ostentan claras reglas para que las partes opten a la defensa de sus intereses legítimos¹ y precisamente en punto de las providencias judiciales, existen los recursos ordinarios para rebatir su legalidad y contenido sustancial.

De entrada, se observa que le asiste razón al recurrente al indicar que se apresuró el despacho a fijar fecha para remate, sin antes haber solicitado la actualización del avalúo del inmueble al año 2021.

Teniendo en cuenta lo anterior y sin entrar en mayores consideraciones, se revocará el auto del 24 de febrero del año en curso, por medio del cual se fijó fecha para remate del inmueble objeto de la Litis, y teniendo en cuenta que acuciosamente el apoderado actor allegó el avalúo actualizado, se ordenará correr traslado del mismo.

En cuanto a la solicitud radicada el 20 de septiembre de 2020, se ordenará que por secretaria se publique en el micrositio del juzgado el documento allegado por el secuestre obrante a folio 39, para que en el término de tres (3) días las partes se manifiesten al respecto. Una vez finiquite dicho termino, se ingresará el proceso al despacho para decidir lo correspondiente al relevó del auxiliar

Pese a lo anterior, se insta al memorialista para que en lo sucesivo haga uso de los canales de comunicación dispuestos por el despacho, como lo son el correo electrónico, teléfono fijo y celular, donde puede solicitar la copia de los autos y/o escritos, o solicitar cita para revisar el expediente en físico, con el fin de verificar las decisiones adoptadas por el despacho y dar oportuno cumplimiento a los requerimientos, pues es deber de los abogados estar al tanto de ello.

Finalmente, se requerirá a la parte demandante para que en lo sucesivo, de cumplimiento a lo ordenado en el numeral 3 del Decreto 806 de 2020, so pena de imponer las sanciones a que haya lugar.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, D. C.

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR en su integridad el auto que fijó fecha para remate, datado 24 de febrero de 2021.

¹ Corte Constitucional. Sentencia C-739/01.

SEGUNDO: CORRASE traslado del avalúo del predio, por el lapso de tres (3) días, de conformidad al artículo 444 del Código General del Proceso, el cual según lo ordenado en el numeral 4 de la norma en mención ascenderá al rublo de \$878´430.000,00 M/cte.

TERCERO: POR SECRETARIA publíquese en el micrositio del juzgado el documento allegado por el secuestre obrante a folio 39, para que en el término de tres (3) días las partes manifiesten lo que consideren pertinente. Una vez finiquite dicho termino, se ingresará el proceso al despacho para decidir lo correspondiente al relevó del auxiliar

CUARTO: REQUERIR a la parte demandante para que en lo sucesivo, de cumplimiento a lo ordenado en el numeral 3 del Decreto 806 de 2020, so pena de imponer las sanciones a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE,

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:

**394cd3a6195b72f50edb9dabd52443143913f261502a74bded5ce285b0c71
3b9**

Documento generado en 14/10/2021 04:15:04 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., catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 1100131002-2011-00060-00

Clase: Divisorio

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte demandante, en contra del proveído de fecha 08 de junio de 2021, proferido por este despacho, por medio del cual se requirió al abogado Luis Carlos Largo Vargas, para que aportara el denuncia del oficio 471 de fecha 8 de mayo de 2017, previo a actualizar el documento.

Sustentó el togado demandante en su escrito de inconformidad que con la solicitud radicada el 10 de marzo de 2021, lo pretendido era que se ordenará el levantamiento del embargo también decretado dentro del presente asunto y no, la actualización del oficio que comunica el levantamiento de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, pues este ya se encuentra debidamente registrado.

Así las cosas, se resolverá el recurso de conformidad a las siguientes;

CONSIDERACIONES:

Conocido es que el recurso de reposición tiene como finalidad que el mismo funcionario que profirió la providencia, la estudie nuevamente y en caso tal hallarla, no ajustada a la Ley, la revoque, modifique, o adicione, cuando quiera que haya incurrido en errores.

No debe olvidarse que, como presupuesto del Estado Social de Derecho Colombiano, rige el principio de legalidad como uno de sus pilares fundantes. En desarrollo de tal principio, entre otras, las actuaciones y procedimientos de la jurisdicción civil, ostentan claras reglas para que las partes opten a la defensa de sus intereses legítimos¹ y precisamente en punto de las providencias judiciales, existen los recursos ordinarios para rebatir su legalidad y contenido sustancial.

De entrada, se observa que le asiste razón al recurrente al indicar que lo peticionado por este en su solicitud del 10 de marzo de 2021, fue que se

¹ Corte Constitucional. Sentencia C-739/01.

ordenara el levantamiento del embargo decretado en el presente asunto, en razón a que el proceso se terminó por desistimiento de pretensiones el 18 de abril de 2017 y allí solo se dispuso cancelar la inscripción de la demanda, pero nada se dijo sobre el embargo que también pesa sobre el predio, por orden de este proceso.

Teniendo en cuenta lo anterior y sin entrar en mayores consideraciones, se revocará el auto del 08 de junio del año en curso por medio del cual se requirió a la parte actora, y se ordenará el levantamiento del embargo que pesa sobre el inmueble que era objeto de división.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, D. C.

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR en su integridad el auto datado 08 de junio de 2021.

SEGUNDO: DECRETAR el levantamiento del embargo que pesa sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-431416, comunicado mediante oficio No 3606 del 11 de noviembre de 2014 FI. 127. Lo anterior en razón a la terminación del proceso ordenada en auto del 18 de abril de 2017.

NOTIFÍQUESE,

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:

**283dc851e61739e6530117e1a69ce76e26b0fd11e3af243afd138bf605c1ee1
a**

Documento generado en 14/10/2021 04:15:21 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. catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 110013103008-2011-00598-00
Clase: Divisorio

Revisado el plenario se observa que tanto el demandante Vladimir Fernando Tuta Casallas como una de las demandadas Clara Inés Casallas Pérez confirieron poder el 21 de septiembre del año en curso al Dr. Julián Esteban Rodríguez Leal como representante legal de Poder Jurídico L&R S.A.S. quien a su vez le confirió el mandato al Dr. Juan Carlos Paniagua Jaime, no obstante, el 04 de octubre del mismo año este último radico la renuncia al poder.

Entonces, seria del caso entrar a reconocer personería al abogado, sino fuera porque se contraponen los intereses de ambas partes al conferir poder aun mismo profesional, lo que constituiría una falta de lealtad según lo dispuesto en el estatuto del abogado, así las cosas, se requiere a los señores Vladimir Fernando Tuta Casallas y Clara Inés Casallas Pérez, para que aclaren las razones por las cuales se confirió poder de manera conjunta y/o se disponga frente a cuál de las dos partes va actuar el abogado, por lo menos en lo que respecta a las únicas solicitudes que radico antes de renunciar..

Una vez se aclare lo anterior, se resolverá lo que en derecho corresponda frente a las demás peticiones radicadas.

Notifíquese,

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:

fbab9bb5f862177db058dfcb6115561af4dff0ea9faa6e913a45cb17d0c0d6c1

Documento generado en 14/10/2021 04:15:19 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., catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Expediente No. 110013103004-2013-00765-00
Clase: Divisorio

Estando el proceso al despacho, se observa que el apoderado de la demandada, radico recurso de reposición contra el auto datado 09 de abril de 2021 de manera extemporánea, pues aquel fue allegado al despacho el 14 de abril del año en curso a las 5:17 pm., es decir por fuera del horario hábil que para tal fin habilitó el Consejo Superior de la Judicatura en numeral 14 del acuerdo PCSJA-21-11840 del 26 de agosto de 2021. Así las cosas, se rechaza el recurso de reposición radicado por extemporáneo.

Notifíquese,

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:

8c907f600b69d7ee60a9156dd8be17ec994afabf6dbcec0dbc98afe8fca56061

Documento generado en 14/10/2021 04:15:15 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. catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001310320-2014 -00349-00
Clase: Ordinario

A fin de continuar con el trámite del proceso, se fija la hora de las 10:30 a.m. del día dieciocho (18) del mes de noviembre del año en curso, para llevar a cabo la audiencia de que trata el art. 373 del CGP.

Notifíquese,

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:

c90fcad37400d024eb58a42ca7b410cffd13fe908ea75d10b0beb8f10cdc73c8

Documento generado en 14/10/2021 04:19:38 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. catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001310306-2014-00667-00
Clase: Ejecutivo

Para todos los efectos, se deberá correr traslado del avalúo del 50% del predio, por el lapso de tres (3) días, de conformidad al artículo 444 del Código General del Proceso, el cual según lo ordenado en el numeral 4 de la norma en mención ascenderá al rublo de \$98'835.750,00 M/cte.

Notifíquese, (2)

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:

a79ed7c74c97a116076b80ae5fc3e30d3996b121fe938723d5052cc8388c9edc

Documento generado en 14/10/2021 04:11:47 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C. catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 110013103005-2015-00102-00
Clase: Ordinario

En atención a al informe secretarial que antecede en el que indican los problemas de conexión que no permitieron el acceso a la audiencia programada para el 14 de octubre de 2021, este despacho dispone:

Señalar el día 28 del mes de octubre del año 2021 a las 9:00 AM para llevar a cabo la continuación de la audiencia de la que trata el artículo 101 del Código General del Proceso.

Notifíquese,

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:

27930dfb4f3ed07da9fec7e717f1b1f167a1c1836a1774cfc2e201d24d4df225

Documento generado en 14/10/2021 04:20:36 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. catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001310306-2014-00667-00
Clase: Ejecutivo

Previo a resolver lo que en derecho corresponda frente a la reposición planteada, se requiere al Dr. José Orlando Jaimes Ortega (reconocido como apoderado sustituto de los sucesores procesales fl.281) para que en el término de tres (3) días aclare, cuál es el incidente de pérdida total de intereses que pretende sea resuelto, como quiera que revisado el plenario no obra el mismo en el trámite principal, ni como cuaderno adjunto.

Notifíquese, (2)

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:

a12d19b59de82c96d9fde9a1d7157d1d13e611eabcfc8b5b5d991e27b15008dd

Documento generado en 14/10/2021 04:17:21 p. m.

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