

Doctora

**BLANCA LIZETTE FERNÁNDEZ GÓMEZ**

Juez Veintitrés Civil Municipal de Oralidad

Bogotá – Cundinamarca

REF: PROCESO: Declarativo De Pertinencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio  
DEMANDANTE: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR  
DEMANDADO: SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN y AURA MARÍA MURCIA HURTADO, y demás personas indeterminadas  
RADICACIÓN: 11-00-140-03-023-2021-00704-00  
ASUNTO: Contestación de demanda

Respetuoso saludo,

**RICARDO CEPEDA ALDANA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.963.266 expedida en Bogotá D.C., Abogado portador de la Tarjeta Profesional No. 359.365 del Consejo Superior de la Judicatura, con fundamento en el poder otorgado por el señor **SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN**, mayor y domiciliada en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.155.235 expedida en Usaquén y la señora **AURA MARÍA MURCIA HURTADO**, también mayor y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 21.054.814 expedida en Ubaté (Cundinamarca); y en virtud del mismo, respetuosamente me permito contestar la demanda, en los siguientes términos:

#### **OPORTUNIDAD PARA CONTESTAR LA DEMANDA**

Mediante auto del dos (2) de junio de dos mil veintitrés (2023)<sup>1</sup>, se ordenó tener por notificado por conducta concluyente al señor SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN, de conformidad con lo contemplado en el artículo 301 del Código General del Proceso, por lo cual se ordenó que mediante Secretaría se remitiera copia de expediente digital y se contabilizara el término para contestar la demanda. Mediante correo electrónico del trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023) la Secretaría de este Despacho extiende enlace digital para el acceso al dossier. Comoquiera que el término para descorrer el traslado del libelo inicial se encontraba supeditado a la remisión del expediente digital a la parte Demandada, y considerando que esto sólo se verifica para el trece (13) de junio hogaño, el término para contestar la demanda se comprendido entre el catorce (14) de junio al trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023); razón por la cual la contestación de la demanda resulta oportuna.

#### **A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** Es cierto.

**AL SEGUNDO:** No es cierto, con la finalidad de poder analizar en detalle cada uno de las circunstancias o descripciones fácticas que realiza la parte Actora en relación a la sucesivas relaciones jurídicas que han sostenido los señores RAFAEL ANTONIO ROSSO PADILLA, FERNANDO BOCANEGRA COTTE, ERNESTO MOLINA CASTRO, EMILIO MEDINA MOSQUERA y HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, respecto del inmueble base de la acción de pertenencia, es importante auscultar la génesis del objeto o cosa pretendida, así como los periodos o interregno sobre los cuales se aduce se ejerció de forma pacífica e interrumpida posesión.

---

<sup>1</sup> Notificado por estado electrónico el cinco (5) de junio de dos mil veintitrés (2023). Ver al respecto <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/35211433/147124259/Autos+Estado+No.019+del+05-06+2023.pdf/77554668-456f-4a10-9aed-720314da7561>.

Según consta en Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada ante la NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., el bien inmueble ubicado base de la acción de pertenencia, corresponde al ubicado en la Carrera 7A No. 94B-07 del municipio de Usaquén, Departamento de Cundinamarca, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874, con área de extensión de setecientos veintisiete punto diecisiete metros cuadrados (727.17 m<sup>2</sup>). Se tiene igualmente en el certificado de libertad y tradición, que la apertura de la matrícula inmobiliaria del precitado bien inmueble, sólo se verifica el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), al registrarse la precitada escritura pública.

Los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN y AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874 por medio de compraventa según Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), acto jurídico en el cual intervino la señora JULIANA INÉS QUINTERO MARTÍNEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 49.729.508 expedida en Valledupar, quien obraba en su condición de Agente Especial del SUPERINTENDENTE DE SOCIEDADES en la administración de los negocios, bienes y haberes de la sociedad intervenida COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA., teniendo en tal carácter la Representación Legal de la misma, en calidad de Vendedora.

La Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) se registra el diez (10) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, Zona Norte, bajo radicación No. 1998-73803 y como anotación No. 001.

El punto de partida del cual dimana la consolidación del derecho real de dominio es a partir de la convergencia tanto del título como del modo. Para el caso concreto, es indiscutible que la Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), constituye el título traslativo de dominio por el cual los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN Y AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron de la COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA. el bien inmueble base de la presente acción de pertenencia. Igualmente, se encuentra acreditado que el modo por el cual el derecho real de dominio se transfirió correspondió a la tradición, verificada ésta última con el registro de la precitada Escritura Pública en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. Así mismo, de los antecedentes fácticos señalados en precedencia, y que constan tanto en el certificado libertad y tradición del referido inmueble, así como la Escritura Pública No. 2092, si en gracia de discusión se hubiera presentado posesión, si se presentó, esta sólo puede acreditarse con algún grado de probabilidad desde el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se crea el referido bien inmueble, pues antes de esta fecha no existía jurídicamente derecho alguno sobre el prenotado bien inmueble, toda vez que el mismo no existía.

Y esa circunstancia resulta de enorme trascendencia, para los efectos que persigue la parte Actora al interior del presente proceso, toda vez que el bien inmueble materia de controversia y sobre el cual pretende se le declare como su propietario es recibido "(...) el 12 de junio de 2003, mediante contrato de venta, realizado entre el actor y el señor EMILIO MENA MOSQUERA, que venía ostentando **[presuntamente]** la posesión de dicho predio de manera pública, pacífica en interrumpida y explotándolo económicamente desde el mes de marzo de 1996, cuando se lo compró al señor ERNESTO MOLINA CASTRO, quien lo había adquirido de manos de igual forma del señor FERNANDO BOCANEGRA COTTE, último comprador en cadena que lo

adquirió directamente del primer poseedor y titular del derecho adjudicación señor RAFAEL ANTONIO ROZA PADILLA, este último comprador y legítimo poseedor desde el año 1987 y propietario cuyo derecho de compra y adjudicación adquirió de la entonces COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA.”

De la descripción fáctica realizada por la parte actora, se puede colegial con facilidad que el interés jurídico y probatorio al interior del proceso se centra en demostrar la existencia de una cadena sucesiva de periodos en los cuales “presuntamente” se ejecutaron acciones de señores y dueños, por algunas personas que aducen ser poseedores desde el año 1987. La primer dificultad probatoria que se observa de este cometido, tiene que ver con que antes del trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se apertura folio de matrícula inmobiliaria del bien pretendido, no es posible establecer con certeza la existencia de una posesión, toda vez que hasta antes de esta fecha, las dimensiones de los linderos, longitudes, área o superficie, extensión del terreno, inexistencia del es englobe, hacen jurídicamente inviable hacer cualquier consideración en torno a demostrar una posesión respecto a un previo que para entonces aún no existía en el tráfico jurídico.

Sobre el particular, importa precisar que esta circunstancia no requiere medios de prueba testimonial que acrediten una posición con la entidad que le pretende imprimir la parte actora, toda vez que ninguno de los medios de prueba testimonial a usados con el libelo inicial, podrá demostrar la existencia de actos de señor y dueño durante un periodo o interregno en el cual el inmueble, bien o cosa pretendida, aún no existía. Y aunque esa sola circunstancia permitiría dar al traste con la línea sucesiva, continua e ininterrumpida y de periodos de posesión que aduce o pretende demostrar la parte actora, toda vez, que si existen vicios jurídicos u obstáculos que impiden el nacimiento del derecho de posesión, este mismo vicio en la creación de la posesión, se proyectará sobre las futuras relaciones jurídicas sustanciales que se pretendan demostrar, respecto al mismo inmueble.

Lo anterior implica que, para que exista la denominada “suma de posesiones”, resulta necesario que la parte que pretende el reconocimiento mediante sentencia, el derecho real de dominio sobre la cosa pretendida, no solamente debe acreditar el interregno durante el cual ejerció actos de señor y dueño sobre el bien pretendido, sino también los actos de señorío que fueron ejercidos en los periodos de tiempo anteriores a su posesión, un título traslativo de dominio apto así como la entrega del bien.

Al respecto, la Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, en sentencia SC 12323 del once (11) de septiembre de dos mil quince (2015), Magistrado Ponente, Doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, señaló sobre la anexión o suma de posesiones lo siguiente:

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable<sup>2</sup>, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor<sup>3</sup>, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “*intervivos*” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída

---

<sup>2</sup> Art. 4 de la Ley 169 de 1896, C. Const. Sent. C-836 de 2001.

<sup>3</sup> CSJ. Casación civil, sentencia del cinco (5) de julio de dos mil siete (2007).

con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:

"(...) Ahora bien, por su particular relación con el asunto que se examina resulta conveniente reiterar el aspecto de título singular generador de la sucesión de posesiones, que no puede perfeccionarse y, por ende, producir los efectos de agregación, sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles (...)”<sup>4</sup>.

Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:

“(…) *¿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. (...)”*.

“(…)”.

“(…) Por lo demás, requerir que, en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular”<sup>5</sup> (Sublíneas fuera de texto original).

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: “(...) 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. (...)”<sup>6</sup>.

Sin embargo, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo supone el desconocimiento frontal de los derechos del propietario, por cuanto traduce rebelarse en un todo contra el *verus domini*, y a *fortiori*, cuando su derecho tiene como antecedente inmediato un negocio jurídico consistente en una promesa de contrato de

---

<sup>4</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.

<sup>5</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

<sup>6</sup> *Ibidem*.

compraventa celebrado con el mismo propietario inscrito y demandado, como eventual pontón para sumarla.

Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño. Ni aun señalando que transfiere la posesión material al prometiente comprador y asentando que desde ese momento lo torna poseedor, puede éste reclamar la adjudicación de esas posesiones porque el solo el hecho de demandar el derecho de dominio a su favor implica psíquica y conceptualmente combatir abiertamente al verus domini, y esta confrontación significa la ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento que supone el negocio jurídico, y por supuesto, del conector, como elemento estructural de la suma de posesiones para que esta resulte válida. Esto es así, por cuanto el usucapiente al demandar al verdadero propietario o a quien se crea con derechos inscritos, desde una perspectiva objetiva como subjetiva, desquicia y rompe el consentimiento ínsito en el contrato, negocio o convenio que serviría para anudar las posesiones aditadas con aquél. Como corolario, quien en estas circunstancias demanda la declaración de pertenencia, rehúsa "in radice" cumplir lo pactado en el contrato que ha prometido celebrar.

En tal caso, si el prometiente comprador se quiere postular como poseedor material, en franca insurrección contra su prometiente vendedor, sólo puede tenerse como tal desde el momento en que interversa abrupta y efectivamente su condición jurídica, o, a lo sumo desde cuando recibe la cosa del prometiente vendedor bajo tal condición."

Obsérvese que en relación al título o negocio jurídico que debe mediar entre el anterior poseedor y su sucesor, aunque no se exija la demostración de una posesión regular, la naturaleza de la negociación que existir entre estos si debe contener la entidad suficiente para poder derivar la negociación del derecho de posesión, excluyendo la promesa de compraventa, toda vez que en virtud de este negocio jurídico, las obligaciones que emergen para las partes contratantes, en particular, para el prometente vendedor, corresponde a una obligación de hacer, prestación diferente a la de transferir el derecho de posesión. Por esa circunstancia, el Alto Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en su especialidad Civil, ha precisado que el contrato de promesa de compraventa no es documento apto para demostrar ese negocio jurídico que vincular el antecesor y sucesor del derecho de posesión.

Esta sola circunstancia impide la prosperidad de las pretensiones incoadas por el Demandante, toda vez que, si se observa los medios de prueba documental que incorpora con la demanda, se tiene que los contratos de promesa de compraventa celebrados "presuntamente" el cuatro (4) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), el doce (12) de junio de dos mil tres (2003), el veinte (20) de mayo de dos mil cinco (2005), treinta y uno (31) de marzo de dos mil trece (2013) y catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013); no resultan ser demostrativos del negocio jurídico que debe existir entre el antecesor y el sucesor, respecto de la suma de posiciones que pretende demostrar la parte Actora. Esto por cuanto, según se señaló anteriormente, los contratos de promesa de compraventa, tiene por finalidad convertirse en el acto jurídico de preparamiento o preliminar a la suscripción y perfeccionamiento del contrato de compraventa. En síntesis, el contrato de

promesa de compraventa genera principalmente una obligación de hacer, como es, obligarse aquí en la fecha y hora acordada, el Promitente vendedor, suscriba contrato de compraventa, con la finalidad de transferir el derecho real de dominio de la cosa.

Obsérvese que la obligación o prestación que surge en el contrato de promesa de compraventa, es diametralmente opuesta a la obligación o prestación que surge de la suscripción del contrato propiamente de compraventa, como quiera que el primero, obligaciones de hacer, esto es, desplegar un acto positivo en favor de otro; en tanto que en el contrato de compraventa, la prestación que surge es de dar, es decir, transferir el derecho real de dominio sobre la cosa negociada. De manera que resulta diáfano considerar que a partir de la suscripción de los sucesivos contratos de promesa de compraventa que incorpora la parte demandante con la demanda, no se puede establecer de forma clara, fiable, concreta y detallada, la fecha para la cual, cada uno de los Promitentes vendedores, inició a realizar su posesión toda vez que los actos de señor y dueño no pueden contabilizarse desde la suscripción del contrato de promesa de compraventa, pues con este, se acepta la existencia de un dominio ajeno.

Por último, en relación al último de los contratos de promesa de compraventa suscrito entre el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, en calidad de Promitente Vendedor, y la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, en calidad de Promitente Compradora, el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013), acto jurídico del cual se desprenden, cuando menos dos circunstancias: la primera de ellas relativo a que el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR demandante en el presente proceso, entregó la tenencia física del bien inmueble a la LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, esto es, con la intención de imaginario o transferirlo a otro patrimonio, lo cual, de golpe, desdice el argumento que persigue al interior del presente proceso, como es, que se le declare dueño, toda vez que existe una manifestación de su voluntad desde el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013) la cual tuvo por objeto desprenderse de la tenencia y posesión física del bien inmueble pretendido al interior del proceso. Esto para precisar que, en gracia de discusión, si la cadena sucesiva de conexiones posesorias se acreditara, la legitimada por activa para presentar la demanda sería la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR y no el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR.

Esto para precisar, que ninguno de los documentos que incorpora la parte demandante corresponden compraventas, pues estos documentos relacionados a las negociaciones que presuntamente se verificaron el tiempo entre los diversos poseedores que existieron, son contratos de promesa de compraventa, razón por la cual, no es posible que a través de un acto jurídico esta naturaleza se pueda considerar que existió una posesión pacífica e interrumpida, toda vez que la finalidad de las partes, en cada uno de sus actos jurídicos, fue la de prometer en venta el bien inmueble señalado anteriormente.

Las consideraciones señaladas en presidencia, permiten concluir, sin hesitación alguna que la parte actora, además de no encontrarse legitimado para solicitar la declaratoria de pertenencia respecto del bien pretendido, tampoco reúnen las calidades señaladas en el fundamento fáctico del petitum, como es, la acreditación de los periodos de tiempo en los que aduce se verificó posesión, de forma pacífica, continua, e ininterrumpida, así como también de modo sucesivo entre los antecesores y sucesores que señala dentro de la demanda, toda vez que como quedó reseñado anteriormente, no se observa que existe una línea sucesiva de dominio, mediante los cuales, se puede determinar que otra vez de negocios jurídicos o actos idóneos, transfirieron de forma sucesiva el derecho de posesión, toda vez que los documentos que para el efecto se aporta, son contratos de promesa de compraventa, de los cuales no se puede inferir la existencia de la

negociabilidad del derecho de posesión. Éstas razones dar al traste con la afirmación que pretende construir la parte actora en relación a su presunta condición de poseedor, aspecto que tampoco se encuentra acreditado dentro del sub lite, toda vez que se observa que es del año 2013 este suscribió un contrato de promesa de compraventa respecto a un bien ajeno y sobre el cual ha reconocido dominio ajeno, en los contratos de promesa suscritos con anterioridad.

El señor **SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN** y la señora **AURA MARÍA MURCIA HURTADO** han cancelado anualmente el pago del impuesto predial de la Matrícula Inmobiliaria No. 50N – 20323874.

El señor **SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN** y la señora **AURA MARÍA MURCIA HURTADO** son adultos mayores, su bien inmueble fue invadido y poseído de una manera arbitraria desde el año dos mil quince (2015) además de haber recibido amenazas de muerte.

**AL TERCERO:** Es cierto, lo relacionado a que los linderos del predio identificado con folio matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874 se encuentran contenidos en Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996).

**AL CUARTO:** No es cierto, con la finalidad de poder analizar en detalle cada uno de las circunstancias o descripciones fácticas que realiza la parte Actora en relación a la sucesivas relaciones jurídicas que han sostenido los señores RAFAEL ANTONIO ROSSO PADILLA, FERNANDO BOCANEGRA COTTE, ERNESTO MOLINA CASTRO, EMILIO MEDINA MOSQUERA y HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, respecto del inmueble base de la acción de pertenencia, es importante auscultar la génesis del objeto o cosa pretendida, así como los periodos o interregno sobre los cuales se aduce se ejerció de forma pacífica e interrumpida posesión.

Según consta en Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada ante la NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., el bien inmueble ubicado base de la acción de pertenencia, corresponde al ubicado en la Carrera 7A No. 94B-07 del municipio de Usaquen, Departamento de Cundinamarca, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874, con área de extensión de setecientos veintisiete punto diecisiete metros cuadrados (727.17 m<sup>2</sup>). Se tiene igualmente en el certificado de libertad y tradición, que la apertura de la matrícula inmobiliaria del precitado bien inmueble, sólo se verifica el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), al registrarse la precitada escritura pública.

Los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874 por medio de compraventa según Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), acto jurídico en el cual intervino la señora JULIANA INÉS QUINTERO MARTÍNEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 49.729.508 expedida en Valledupar, quien obraba en su condición de Agente Especial del SUPERINTENDENTE DE SOCIEDADES en la administración de los negocios, bienes y haberes de la sociedad intervenida COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA., teniendo en tal carácter la Representación Legal de la misma, en calidad de Vendedora.

La Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) se registra el diez (10) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, Zona Norte, bajo radicación No. 1998-73803 y como anotación No. 001.

El punto de partida del cual dimana la consolidación del derecho real de dominio es a partir de la convergencia tanto del título como del modo. Para el caso concreto, es indiscutible que la Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), constituye el título traslativo de dominio por el cual los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron de la COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA. el bien inmueble base de la presente acción de pertenencia. Igualmente, se encuentra acreditado que el modo por el cual el derecho real de dominio se transfirió correspondió a la tradición, verificada ésta última con el registro de la precitada Escritura Pública en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. Asimismo, de los antecedentes fácticos señalados en precedencia, y que constan tanto en el certificado libertad y tradición del referido inmueble, así como la Escritura Pública No. 2092, si en gracia de discusión se hubiera presentado posesión, si se presentó, esta sólo puede acreditarse con algún grado de probabilidad desde el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se crea el referido bien inmueble, pues antes de esta fecha no existía jurídicamente derecho alguno sobre el prenotado bien inmueble, toda vez que el mismo no existía.

Y esa circunstancia resulta de enorme trascendencia, para los efectos que persigue la parte Actora al interior del presente proceso, toda vez que el bien inmueble materia de controversia y sobre el cual pretende se le declare como su propietario es recibido "(...) el 12 de junio de 2003, mediante contrato de venta, realizado entre el actor y el señor EMILIO MENA MOSQUERA, que venía ostentando **[presuntamente]** la posesión de dicho predio de manera pública, pacífica en interrumpida y explotándolo económicamente desde el mes de marzo de 1996, cuando se lo compró al señor ERNESTO MOLINA CASTRO, quien lo había adquirido de manos de igual forma del señor FERNANDO BOCANEGRA COTTE, último comprador en cadena que lo adquirió directamente del primer poseedor y titular del derecho adjudicación señor RAFAEL ANTONIO ROZA PADILLA, este último comprador y legítimo poseedor desde el año 1987 y propietario cuyo derecho de compra y adjudicación adquirió de la entonces COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA."

De la descripción fáctica realizada por la parte actora, se puede colegial con facilidad que el interés jurídico y probatorio al interior del proceso se centra en demostrar la existencia de una cadena sucesiva de periodos en los cuales "presuntamente" se ejecutaron acciones de señores y dueños, por algunas personas que aducen ser poseedores desde el año 1987. La primer dificultad probatoria que se observa de este cometido, tiene que ver con que antes del trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se apertura folio de matrícula inmobiliaria del bien pretendido, no es posible establecer con certeza la existencia de una posesión, toda vez que hasta antes de esta fecha, las dimensiones de los linderos, longitudes, área o superficie, extensión del terreno, inexistencia del es englobe, hacen jurídicamente inviable hacer cualquier consideración en torno a demostrar una posesión respecto a un previo que para entonces aún no existía en el tráfico jurídico.

Sobre el particular, importa precisar que esta circunstancia no requiere medios de prueba testimonial que acrediten una posición con la entidad que le pretende imprimir la parte actora, toda vez que ninguno de los medios de prueba testimonial a usados con el libelo inicial, podrá demostrar la existencia de actos de señor y dueño durante un periodo o interregno en el cual el inmueble, bien o cosa pretendida, aún no existía. Y aunque esa sola circunstancia permitiría dar al traste con la línea sucesiva, continua e ininterrumpida y de periodos de posesión que aduce o pretende demostrar la parte actora, toda vez, que

si existen vicios jurídicos u obstáculos que impiden el nacimiento del derecho de posesión, este mismo vicio en la creación de la posesión, se proyectará sobre las futuras relaciones jurídicas sustanciales que se pretendan demostrar, respecto al mismo inmueble.

Lo anterior implica que, para que exista la denominada “suma de posesiones”, resulta necesario que la parte que pretende el reconocimiento mediante sentencia, el derecho real de dominio sobre la cosa pretendida, no solamente debe acreditar el interregno durante el cual ejerció actos de señor y dueño sobre el bien pretendido, sino también los actos de señorío que fueron ejercidos en los periodos de tiempo anteriores a su posesión, un título traslativo de dominio apto así como la entrega del bien.

Al respecto, la Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, en sentencia SC 12323 del once (11) de septiembre de dos mil quince (2015), Magistrado Ponente, Doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, señaló sobre la anexión o suma de posesiones lo siguiente:

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable<sup>7</sup>, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor<sup>8</sup>, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “*intervivos*” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:

"(...) Ahora bien, por su particular relación con el asunto que se examina resulta conveniente reiterar el aspecto de título singular generador de la sucesión de posesiones, que no puede perfeccionarse y, por ende, producir los efectos de agregación, sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles (...)”<sup>9</sup>.

Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:

---

<sup>7</sup> Art. 4 de la Ley 169 de 1896, C. Const. Sent. C-836 de 2001.

<sup>8</sup> CSJ. Casación civil, sentencia del cinco (5) de julio de dos mil siete (2007).

<sup>9</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.

“(…) ¿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. (…)”.

“(…)”.

“(…) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular”<sup>10</sup> (Sublíneas fuera de texto original).

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: “(…) 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. (…)”<sup>11</sup>.

Sin embargo, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo, supone el desconocimiento frontal de los derechos del propietario, por cuanto traduce rebelarse en un todo contra el *verus domini*, y a *fortiori*, cuando su derecho tiene como antecedente inmediato un negocio jurídico consistente en una promesa de contrato de compraventa celebrado con el mismo propietario inscrito y demandado, como eventual pontón para sumarla.

Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño. Ni aun señalando que transfiere la posesión material al prometiente comprador y asentando que desde ese momento lo torna poseedor, puede éste reclamar la adjunción de esas posesiones porque el solo el hecho de demandar el derecho de dominio a su favor implica psíquica y conceptualmente combatir abiertamente al *verus domini*, y esta confrontación significa la ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento que supone el negocio jurídico, y por supuesto, del conector, como elemento estructural de la suma de posesiones para que esta resulte válida. Esto es así, por cuanto el usucapiente al demandar al verdadero propietario o a quien se crea con derechos inscritos, desde una perspectiva objetiva como subjetiva, desquicia y rompe el consentimiento ínsito en el contrato, negocio o convenio que serviría para anudar las posesiones aditadas con aquél. Como corolario, quien en estas circunstancias demanda la declaración de pertenencia, rehúsa “in radice” cumplir lo pactado en el contrato que ha prometido celebrar.

En tal caso, si el prometiente comprador se quiere postular como poseedor material, en franca insurrección contra su prometiente vendedor, sólo puede tenerse como tal

---

<sup>10</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

<sup>11</sup> *Ibidem*.

desde el momento en que interversa abrupta y efectivamente su condición jurídica, o, a lo sumo desde cuando recibe la cosa del promitente vendedor bajo tal condición.”

Obsérvese que en relación al título o negocio jurídico que debe mediar entre el anterior poseedor y su sucesor, aunque no se exija la demostración de una posesión regular, la naturaleza de la negociación que existir entre estos si debe contener la entidad suficiente para poder derivar la negociación del derecho de posesión, excluyendo la promesa de compraventa, toda vez que en virtud de este negocio jurídico, las obligaciones que emergen para las partes contratantes, en particular, para el promitente vendedor, corresponde a una obligación de hacer, prestación diferente a la de transferir el derecho de posesión. Por esa circunstancia, el Alto Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en su especialidad Civil, ha precisado que el contrato de promesa de compraventa no es documento apto para demostrar ese negocio jurídico que vincular el antecesor y sucesor del derecho de posesión.

Esta sola circunstancia impide la prosperidad de las pretensiones incoadas por el Demandante, toda vez que, si se observa los medios de prueba documental que incorpora con la demanda, se tiene que los contratos de promesa de compraventa celebrados “presuntamente” el cuatro (4) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), el doce (12) de junio de dos mil tres (2003), el veinte (20) de mayo de dos mil cinco (2005), treinta y uno (31) de marzo de dos mil trece (2013) y catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013); no resultan ser demostrativos del negocio jurídico que debe existir entre el antecesor y el sucesor, respecto de la suma de posiciones que pretende demostrar la parte Actora. Esto por cuanto, según se señaló anteriormente, los contratos de promesa de compraventa, tiene por finalidad convertirse en el acto jurídico de preparamiento o preliminar a la suscripción y perfeccionamiento del contrato de compraventa. En síntesis, el contrato de promesa de compraventa genera principalmente una obligación de hacer, como es, obligarse aquí en la fecha y hora acordada, el Promitente vendedor, suscriba contrato de compraventa, con la finalidad de transferir el derecho real de dominio de la cosa.

Obsérvese que la obligación o prestación que surge en el contrato de promesa de compraventa, es diametralmente opuesta a la obligación o prestación que surge de la suscripción del contrato propiamente de compraventa, como quiera que el primero, obligaciones de hacer, esto es, desplegar un acto positivo en favor de otro; en tanto que en el contrato de compraventa, la prestación que surge es de dar, es decir, transferir el derecho real de dominio sobre la cosa negociada. De manera que resulta diáfano considerar que a partir de la suscripción de los sucesivos contratos de promesa de compraventa que incorpora la parte demandante con la demanda, no se puede establecer de forma clara, fiable, concreta y detallada, la fecha para la cual, cada uno de los Promitentes vendedores, inició a realizar su posesión toda vez que los actos de señor y dueño no pueden contabilizarse desde la suscripción del contrato de promesa de compraventa, pues con este, se acepta la existencia de un dominio ajeno.

Por último, en relación al último de los contratos de promesa de compraventa suscrito entre el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, en calidad de Promitente Vendedor, y la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, en calidad de Promitente Compradora, el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013), acto jurídico del cual se desprenden, cuando menos dos circunstancias: la primera de ellas relativo a que el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR demandante en el presente proceso, entregó la tenencia física del bien inmueble a la LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, esto es, con la intención de imaginarlo o transferirlo a otro patrimonio, lo cual, de golpe, desdice el argumento que persigue al interior del presente

proceso, como es, que se le declare dueño, toda vez que existe una manifestación de su voluntad desde el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013) la cual tuvo por objeto desprenderse de la tenencia y posesión física del bien inmueble pretendido al interior del proceso. Esto para precisar que, en gracia de discusión, si la cadena sucesiva de conexiones posesorias se acreditara, la legitimada por activa para presentar la demanda sería la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR y no el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR.

Esto para precisar, que ninguno de los documentos que incorpora la parte demandante corresponden compraventas, pues estos documentos relacionados a las negociaciones que presuntamente se verificaron el tiempo entre los diversos poseedores que existieron, son contratos de promesa de compraventa, razón por la cual, no es posible que a través de un acto jurídico esta naturaleza se pueda considerar que existió una posesión pacífica e interrumpida, toda vez que la finalidad de las partes, en cada uno de sus actos jurídicos, fue la de prometer en venta el bien inmueble señalado anteriormente.

Las consideraciones señaladas en presidencia, permiten concluir, sin hesitación alguna que la parte actora, además de no encontrarse legitimado para solicitar la declaratoria de pertenencia respecto del bien pretendido, tampoco reúnen las calidades señaladas en el fundamento fáctico del petitum, como es, la acreditación de los periodos de tiempo en los que aduce se verificó posesión, de forma pacífica, continua, e ininterrumpida, así como también de modo sucesivo entre los antecesores y sucesores que señala dentro de la demanda, toda vez que como quedó reseñado anteriormente, no se observa que existe una línea sucesiva de dominio, mediante los cuales, se puede determinar que otra vez de negocios jurídicos o actos idóneos, transfirieron de forma sucesiva el derecho de posesión, toda vez que los documentos que para el efecto se aporta, son contratos de promesa de compraventa, de los cuales no se puede inferir la existencia de la negociabilidad del derecho de posesión. Éstas razones dar al traste con la afirmación que pretende construir la parte actora en relación a su presunta condición de poseedor, aspecto que tampoco se encuentra acreditado dentro del sub lite, toda vez que se observa que es del año 2013 este suscribió un contrato de promesa de compraventa respecto a un bien ajeno y sobre el cual ha reconocido dominio ajeno, en los contratos de promesa suscritos con anterioridad.

Cumple igualmente precisar que la “presunta” posesión a que alude el Demandante, la cual en nuestro criterio es inexistente, pues carece de los elementos fácticos y jurídicos necesarios para su acreditación; no ha sido pacífica. Obsérvese que es la misma parte Demandante quien confiesa que el señor SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN promovió acción policiva ante la INSPECCIÓN SEGUNDA “A” DISTRICTAL DE POLICÍA, de la ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO, SECRETARÍA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ D.C., por perturbación a la posesión por ocupación de hecho, proceso administrativo en el cual, el Demandado, señor SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN, fungió como querellante, y el demandante, señor Hernando palacios Escobar, en calidad de querellado, con el Radicado No. 6442 - 2015.

En las diferentes pesquisas, averiguaciones y pruebas que fueron practicadas dentro del proceso administrativo policivo, se constató que el demandante ocupó de hecho el inmueble objeto de reclamación en el presente proceso, realizando construcciones de forma improvisada, sin licencias para su construcción, así como también que el señor Hernando palacios Escobar ha enajenado el bien objeto de solicitud, a varias personas, entre ellas, a la señora ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, pues en dicho proceso administrativo policiva o si ya llegó copia del contrato de promesa de compraventa del veinte (20) de mayo de dos mil cinco (2005), celebrado, presuntamente, entre el señor HERNANDO PALACIOS

ESCOBAR y la señora ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, en el cual, se comprometía a vender el lote de terreno marcado con el número 216 a interior cinco de la manzana M la Parceladora San Luis Ltda. y con nomenclatura oficial, Carrera 3 este No. 95-73, interior cinco, así como también el contrato de promesa de compraventa suscrito el 31 de marzo de 2013 entre el demandante y la señora ALZIRA GONZÁLEZ, MIGUEL ALBERTO BELLO GONZÁLEZ y ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, por medio del cual se compromete en venta los interiores 5, 7 y 8, del predio No. 216 de la manzana M del barrio San Luis de Chapinero.

Es así como se puede establecer que la posesión que pretende demostrar la parte demandante, no ha sido pacífica, mucho menos es claro, toda vez que durante los últimos años han existido sendos contratos de promesa de compraventa, sin que exista claridad en el interior o fondo del asunto, quién es el sujeto derecho legitimado para presentar, si a ello hubiese derecho, demanda de pertenencia para solicitar la declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que ahora invoca la parte demandante.

Lo anterior no es de poca monta, puesto que las vicisitudes procesales y probatorias que se ventilaron al interior del proceso administrativo policivo, dan cuenta de presuntas ventas que realizó el demandante desde el año 2005, y que a partir de la fecha se han realizado modificaciones o adecuaciones al predio por parte de estas personas, presuntamente como señores y dueños del predio, pero que tampoco se encuentran vinculados al interior del proceso. Obsérvese que en la parte demandante al interior del proceso administrativo policía o no hizo oposición alguna a los presuntos actos de señorío que realizaron presuntamente los señores ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, ALCIRA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, MIGUEL ALBERTO BELLO GONZÁLEZ y ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, quienes afirmaron no reconocer dominio ajeno como circunstancia la cual la parte demandante en manera alguna y su oposición, razón por la cual, no existe claridad, correspondencia, consistencia y coherencia con lo que ahora se presenta en la demanda, toda vez que se ha permitido que otras personas se comporten como señores y dueños al interior del predio, manzana práctica que también se reprocha, es fundamental para los efectos que persigue la demanda, dejar sentado desde ahora que es el mismo demandante quien ha reconocido propiedad y posesión de sujetos externos en el mismo predio que ahora reclama como de su propiedad.

**AL QUINTO:** No es cierto, con la finalidad de poder analizar en detalle cada uno de las circunstancias o descripciones fácticas que realiza la parte Actora en relación a la sucesivas relaciones jurídicas que han sostenido los señores RAFAEL ANTONIO ROSSO PADILLA, FERNANDO BOCANEGRA COTTE, ERNESTO MOLINA CASTRO, EMILIO MEDINA MOSQUERA y HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, respecto del inmueble base de la acción de pertenencia, es importante auscultar la génesis del objeto o cosa pretendida, así como los periodos o interregno sobre los cuales se aduce se ejerció de forma pacífica e interrumpida posesión.

Según consta en Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada ante la NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., el bien inmueble ubicado base de la acción de pertenencia, corresponde al ubicado en la Carrera 7A No. 94B-07 del municipio de Usaquen, Departamento de Cundinamarca, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874, con área de extensión de setecientos veintisiete punto diecisiete metros cuadrados (727.17 m<sup>2</sup>). Se tiene igualmente en el certificado de libertad y tradición, que la apertura de la matrícula inmobiliaria del precitado bien inmueble, sólo se verifica el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), al registrarse la precitada escritura pública.

Los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874 por medio de compraventa según Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), acto jurídico en el cual intervino la señora JULIANA INÉS QUINTERO MARTÍNEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 49.729.508 expedida en Valledupar, quien obraba en su condición de Agente Especial del SUPERINTENDENTE DE SOCIEDADES en la administración de los negocios, bienes y haberes de la sociedad intervenida COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA., teniendo en tal carácter la Representación Legal de la misma, en calidad de Vendedora.

La Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) se registra el diez (10) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, Zona Norte, bajo radicación No. 1998-73803 y como anotación No. 001.

El punto de partida del cual dimana la consolidación del derecho real de dominio es a partir de la convergencia tanto del título como del modo. Para el caso concreto, es indiscutible que la Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), constituye el título traslativo de dominio por el cual los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron de la COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA. el bien inmueble base de la presente acción de pertenencia. Igualmente, se encuentra acreditado que el modo por el cual el derecho real de dominio se transfirió correspondió a la tradición, verificada ésta última con el registro de la precitada Escritura Pública en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. Asimismo, de los antecedentes fácticos señalados en precedencia, y que constan tanto en el certificado libertad y tradición del referido inmueble, así como la Escritura Pública No. 2092, si en gracia de discusión se hubiera presentado posesión, si se presentó, esta sólo puede acreditarse con algún grado de probabilidad desde el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se crea el referido bien inmueble, pues antes de esta fecha no existía jurídicamente derecho alguno sobre el prenotado bien inmueble, toda vez que el mismo no existía.

Y esa circunstancia resulta de enorme trascendencia, para los efectos que persigue la parte Actora al interior del presente proceso, toda vez que el bien inmueble materia de controversia y sobre el cual pretende se le declare como su propietario es recibido "(...) el 12 de junio de 2003, mediante contrato de venta, realizado entre el actor y el señor EMILIO MENA MOSQUERA, que venía ostentando **[presuntamente]** la posesión de dicho predio de manera pública, pacífica en interrumpida y explotándolo económicamente desde el mes de marzo de 1996, cuando se lo compró al señor ERNESTO MOLINA CASTRO, quien lo había adquirido de manos de igual forma del señor FERNANDO BOCANEGRA COTTE, último comprador en cadena que lo adquirió directamente del primer poseedor y titular del derecho adjudicación señor RAFAEL ANTONIO ROZA PADILLA, este último comprador y legítimo poseedor desde el año 1987 y propietario cuyo derecho de compra y adjudicación adquirió de la entonces COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA."

De la descripción fáctica realizada por la parte actora, se puede colegial con facilidad que el interés jurídico y probatorio al interior del proceso se centra en demostrar la existencia de una cadena sucesiva de periodos en los cuales "presuntamente" se ejecutaron acciones de señores y dueños, por algunas personas que aducen ser poseedores desde el año 1987. La primer dificultad probatoria que se observa de este

cometido, tiene que ver con que antes del trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se apertura folio de matrícula inmobiliaria del bien pretendido, no es posible establecer con certeza la existencia de una posesión, toda vez que hasta antes de esta fecha, las dimensiones de los linderos, longitudes, área o superficie, extensión del terreno, inexistencia del es englobe, hacen jurídicamente inviable hacer cualquier consideración en torno a demostrar una posesión respecto a un previo que para entonces aún no existía en el tráfico jurídico.

Sobre el particular, importa precisar que esta circunstancia no requiere medios de prueba testimonial que acrediten una posición con la entidad que le pretende imprimir la parte actora, toda vez que ninguno de los medios de prueba testimonial a usados con el libelo inicial, podrá demostrar la existencia de actos de señor y dueño durante un periodo o interregno en el cual el inmueble, bien o cosa pretendida, aún no existía. Y aunque esa sola circunstancia permitiría dar al traste con la línea sucesiva, continua e ininterrumpida y de periodos de posesión que aduce o pretende demostrar la parte actora, toda vez, que si existen vicios jurídicos u obstáculos que impiden el nacimiento del derecho de posesión, este mismo vicio en la creación de la posesión, se proyectará sobre las futuras relaciones jurídicas sustanciales que se pretendan demostrar, respecto al mismo inmueble.

Lo anterior implica que, para que exista la denominada “suma de posesiones”, resulta necesario que la parte que pretende el reconocimiento mediante sentencia, el derecho real de dominio sobre la cosa pretendida, no solamente debe acreditar el interregno durante el cual ejerció actos de señor y dueño sobre el bien pretendido, sino también los actos de señorío que fueron ejercidos en los periodos de tiempo anteriores a su posesión, un título traslativo de dominio apto así como la entrega del bien.

Al respecto, la Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, en sentencia SC 12323 del once (11) de septiembre de dos mil quince (2015), Magistrado Ponente, Doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, señaló sobre la anexión o suma de posesiones lo siguiente:

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable<sup>12</sup>, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor<sup>13</sup>, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “*inter vivos*” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza

---

<sup>12</sup> Art. 4 de la Ley 169 de 1896, C. Const. Sent. C-836 de 2001.

<sup>13</sup> CSJ. Casación civil, sentencia del cinco (5) de julio de dos mil siete (2007).

jurídica del bien de que se tratara:

"(...) Ahora bien, por su particular relación con el asunto que se examina resulta conveniente reiterar el aspecto de título singular generador de la sucesión de posesiones, que no puede perfeccionarse y, por ende, producir los efectos de agregación, sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles (...)”<sup>14</sup>.

Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:

*“(...) ¿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. (...)”*.

*“(...).*

*“(...) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular”<sup>15</sup> (Sublíneas fuera de texto original).*

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: *“(...) 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. (...)”<sup>16</sup>.*

Sin embargo, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo, supone el desconocimiento frontal de los derechos del propietario, por cuanto traduce rebelarse en un todo contra el *verus domini*, y a *fortiori*, cuando su derecho tiene como antecedente inmediato un negocio jurídico consistente en una promesa de contrato de compraventa celebrado con el mismo propietario inscrito y demandado, como eventual pontón para sumarla.

Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño. Ni aun señalando que transfiere la posesión material al prometiente comprador y asentando que desde ese momento lo

---

<sup>14</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.

<sup>15</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

<sup>16</sup> *Ibidem*.

torna poseedor, puede éste reclamar la adjunción de esas posesiones porque el solo el hecho de demandar el derecho de dominio a su favor implica psíquica y conceptualmente combatir abiertamente al verus domini, y esta confrontación significa la ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento que supone el negocio jurídico, y por supuesto, del conector, como elemento estructural de la suma de posesiones para que esta resulte válida. Esto es así, por cuanto el usucapiente al demandar al verdadero propietario o a quien se crea con derechos inscritos, desde una perspectiva objetiva como subjetiva, desquicia y rompe el consentimiento ínsito en el contrato, negocio o convenio que serviría para anudar las posesiones aditadas con aquél. Como corolario, quien en estas circunstancias demanda la declaración de pertenencia, rehúsa “in radice” cumplir lo pactado en el contrato que ha prometido celebrar.

En tal caso, si el prometiente comprador se quiere postular como poseedor material, en franca insurrección contra su prometiente vendedor, sólo puede tenerse como tal desde el momento en que interversa abrupta y efectivamente su condición jurídica, o, a lo sumo desde cuando recibe la cosa del prometiente vendedor bajo tal condición.”

Obsérvese que en relación al título o negocio jurídico que debe mediar entre el anterior poseedor y su sucesor, aunque no se exija la demostración de una posesión regular, la naturaleza de la negociación que existir entre estos si debe contener la entidad suficiente para poder derivar la negociación del derecho de posesión, excluyendo la promesa de compraventa, toda vez que en virtud de este negocio jurídico, las obligaciones que emergen para las partes contratantes, en particular, para el promitente vendedor, corresponde a una obligación de hacer, prestación diferente a la de transferir el derecho de posesión. Por esa circunstancia, el Alto Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en su especialidad Civil, ha precisado que el contrato de promesa de compraventa no es documento apto para demostrar ese negocio jurídico que vincular el antecesor y sucesor del derecho de posesión.

Esta sola circunstancia impide la prosperidad de las pretensiones incoadas por el Demandante, toda vez que, si se observa los medios de prueba documental que incorpora con la demanda, se tiene que los contratos de promesa de compraventa celebrados “presuntamente” el cuatro (4) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), el doce (12) de junio de dos mil tres (2003), el veinte (20) de mayo de dos mil cinco (2005), treinta y uno (31) de marzo de dos mil trece (2013) y catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013); no resultan ser demostrativos del negocio jurídico que debe existir entre el antecesor y el sucesor, respecto de la suma de posiciones que pretende demostrar la parte Actora. Esto por cuanto, según se señaló anteriormente, los contratos de promesa de compraventa, tiene por finalidad convertirse en el acto jurídico de preparamiento o preliminar a la suscripción y perfeccionamiento del contrato de compraventa. En síntesis, el contrato de promesa de compraventa genera principalmente una obligación de hacer, como es, obligarse aquí en la fecha y hora acordada, el Promitente vendedor, suscriba contrato de compraventa, con la finalidad de transferir el derecho real de dominio de la cosa.

Obsérvese que la obligación o prestación que surge en el contrato de promesa de compraventa, es diametralmente opuesta a la obligación o prestación que surge de la suscripción del contrato propiamente de compraventa, como quiera que el primero, obligaciones de hacer, esto es, desplegar un acto positivo en favor de otro; en tanto que en el contrato de compraventa, la prestación que surge es de dar, es decir, transferir el derecho real de dominio sobre la cosa negociada. De manera que resulta diáfano

considerar que a partir de la suscripción de los sucesivos contratos de promesa de compraventa que incorpora la parte demandante con la demanda, no se puede establecer de forma clara, fiable, concreta y detallada, la fecha para la cual, cada uno de los Promitentes vendedores, inició a realizar su posesión toda vez que los actos de señor y dueño no pueden contabilizarse desde la suscripción del contrato de promesa de compraventa, pues con este, se acepta la existencia de un dominio ajeno.

Por último, en relación al último de los contratos de promesa de compraventa suscrito entre el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, en calidad de Promitente Vendedor, y la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, en calidad de Promitente Compradora, el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013), acto jurídico del cual se desprenden, cuando menos dos circunstancias: la primera de ellas relativo a que el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR demandante en el presente proceso, entregó la tenencia física del bien inmueble a la LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, esto es, con la intención de imaginario o transferirlo a otro patrimonio, lo cual, de golpe, desdice el argumento que persigue al interior del presente proceso, como es, que se le declare dueño, toda vez que existe una manifestación de su voluntad desde el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013) la cual tuvo por objeto desprenderse de la tenencia y posesión física del bien inmueble pretendido al interior del proceso. Esto para precisar que, en gracia de discusión, si la cadena sucesiva de conexiones posesorias se acreditara, la legitimada por activa para presentar la demanda sería la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR y no el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR.

Esto para precisar, que ninguno de los documentos que incorpora la parte demandante corresponden compraventas, pues estos documentos relacionados a las negociaciones que presuntamente se verificaron el tiempo entre los diversos poseedores que existieron, son contratos de promesa de compraventa, razón por la cual, no es posible que a través de un acto jurídico esta naturaleza se pueda considerar que existió una posesión pacífica e interrumpida, toda vez que la finalidad de las partes, en cada uno de sus actos jurídicos, fue la de prometer en venta el bien inmueble señalado anteriormente.

Las consideraciones señaladas en presidencia, permiten concluir, sin hesitación alguna que la parte actora, además de no encontrarse legitimado para solicitar la declaratoria de pertenencia respecto del bien pretendido, tampoco reúnen las calidades señaladas en el fundamento fáctico del petitum, como es, la acreditación de los periodos de tiempo en los que aduce se verificó posesión, de forma pacífica, continua, e ininterrumpida, así como también de modo sucesivo entre los antecesores y sucesores que señala dentro de la demanda, toda vez que como quedó reseñado anteriormente, no se observa que existe una línea sucesiva de dominio, mediante los cuales, se puede determinar que otra vez de negocios jurídicos o actos idóneos, transfirieron de forma sucesiva el derecho de posesión, toda vez que los documentos que para el efecto se aporta, son contratos de promesa de compraventa, de los cuales no se puede inferir la existencia de la negociabilidad del derecho de posesión. Estas razones dar al traste con la afirmación que pretende construir la parte actora en relación a su presunta condición de poseedor, aspecto que tampoco se encuentra acreditado dentro del sub lite, toda vez que se observa que es del año 2013 este suscribió un contrato de promesa de compraventa respecto a un bien ajeno y sobre el cual ha reconocido dominio ajeno, en los contratos de promesa suscritos con anterioridad.

**AL SEXTO: :** No es cierto, con la finalidad de poder analizar en detalle cada uno de las circunstancias o descripciones fácticas que realiza la parte Actora en relación a la sucesivas relaciones jurídicas que han sostenido los señores RAFAEL ANTONIO ROSSO PADILLA,

FERNANDO BOCANEGRA COTTE, ERNESTO MOLINA CASTRO, EMILIO MEDINA MOSQUERA y HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, respecto del inmueble base de la acción de pertenencia, es importante auscultar la génesis del objeto o cosa pretendida, así como los periodos o interregno sobre los cuales se aduce se ejerció de forma pacífica e interrumpida posesión.

Según consta en Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada ante la NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., el bien inmueble ubicado base de la acción de pertenencia, corresponde al ubicado en la Carrera 7A No. 94B-07 del municipio de Usaquen, Departamento de Cundinamarca, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874, con área de extensión de setecientos veintisiete punto diecisiete metros cuadrados (727.17 m<sup>2</sup>). Se tiene igualmente en el certificado de libertad y tradición, que la apertura de la matrícula inmobiliaria del precitado bien inmueble, sólo se verifica el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), al registrarse la precitada escritura pública.

Los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874 por medio de compraventa según Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), acto jurídico en el cual intervino la señora JULIANA INÉS QUINTERO MARTÍNEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 49.729.508 expedida en Valledupar, quien obraba en su condición de Agente Especial del SUPERINTENDENTE DE SOCIEDADES en la administración de los negocios, bienes y haberes de la sociedad intervenida COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA., teniendo en tal carácter la Representación Legal de la misma, en calidad de Vendedora.

La Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) se registra el diez (10) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, Zona Norte, bajo radicación No. 1998-73803 y como anotación No. 001.

El punto de partida del cual dimana la consolidación del derecho real de dominio es a partir de la convergencia tanto del título como del modo. Para el caso concreto, es indiscutible que la Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), constituye el título traslativo de dominio por el cual los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron de la COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA. el bien inmueble base de la presente acción de pertenencia. Igualmente, se encuentra acreditado que el modo por el cual el derecho real de dominio se transfirió correspondió a la tradición, verificada ésta última con el registro de la precitada Escritura Pública en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. Asimismo, de los antecedentes fácticos señalados en precedencia, y que constan tanto en el certificado libertad y tradición del referido inmueble, así como la Escritura Pública No. 2092, si en gracia de discusión se hubiera presentado posesión, si se presentó, esta sólo puede acreditarse con algún grado de probabilidad desde el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se crea el referido bien inmueble, pues antes de esta fecha no existía jurídicamente derecho alguno sobre el prenotado bien inmueble, toda vez que el mismo no existía.

Y esa circunstancia resulta de enorme trascendencia, para los efectos que persigue la parte Actora al interior del presente proceso, toda vez que el bien inmueble materia de controversia y sobre el cual pretende se le declare como su propietario es recibido "(...) el 12 de junio de 2003, mediante contrato de venta, realizado entre el actor y el señor EMILIO MENA

MOSQUERA, que venía ostentando **[presuntamente]** la posesión de dicho predio de manera pública, pacífica en interrumpida y explotándolo económicamente desde el mes de marzo de 1996, cuando se lo compró al señor ERNESTO MOLINA CASTRO, quien lo había adquirido de manos de igual forma del señor FERNANDO BOCANEGRA COTTE, último comprador en cadena que lo adquirió directamente del primer poseedor y titular del derecho adjudicación señor RAFAEL ANTONIO ROZA PADILLA, este último comprador y legítimo poseedor desde el año 1987 y propietario cuyo derecho de compra y adjudicación adquirió de la entonces COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA.”

De la descripción fáctica realizada por la parte actora, se puede colegial con facilidad que el interés jurídico y probatorio al interior del proceso se centra en demostrar la existencia de una cadena sucesiva de periodos en los cuales “presuntamente” se ejecutaron acciones de señores y dueños, por algunas personas que aducen ser poseedores desde el año 1987. La primer dificultad probatoria que se observa de este cometido, tiene que ver con que antes del trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se apertura folio de matrícula inmobiliaria del bien pretendido, no es posible establecer con certeza la existencia de una posesión, toda vez que hasta antes de esta fecha, las dimensiones de los linderos, longitudes, área o superficie, extensión del terreno, inexistencia del es englobe, hacen jurídicamente inviable hacer cualquier consideración en torno a demostrar una posesión respecto a un previo que para entonces aún no existía en el tráfico jurídico.

Sobre el particular, importa precisar que esta circunstancia no requiere medios de prueba testimonial que acrediten una posición con la entidad que le pretende imprimir la parte actora, toda vez que ninguno de los medios de prueba testimonial a usados con el libelo inicial, podrá demostrar la existencia de actos de señor y dueño durante un periodo o interregno en el cual el inmueble, bien o cosa pretendida, aún no existía. Y aunque esa sola circunstancia permitiría dar al traste con la línea sucesiva, continua e ininterrumpida y de periodos de posesión que aduce o pretende demostrar la parte actora, toda vez, que si existen vicios jurídicos u obstáculos que impiden el nacimiento del derecho de posesión, este mismo vicio en la creación de la posesión, se proyectará sobre las futuras relaciones jurídicas sustanciales que se pretendan demostrar, respecto al mismo inmueble.

Lo anterior implica que, para que exista la denominada “suma de posesiones”, resulta necesario que la parte que pretende el reconocimiento mediante sentencia, el derecho real de dominio sobre la cosa pretendida, no solamente debe acreditar el interregno durante el cual ejerció actos de señor y dueño sobre el bien pretendido, sino también los actos de señorío que fueron ejercidos en los periodos de tiempo anteriores a su posesión, un título traslativo de dominio apto así como la entrega del bien.

Al respecto, la Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, en sentencia SC 12323 del once (11) de septiembre de dos mil quince (2015), Magistrado Ponente, Doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, señaló sobre la anexión o suma de posesiones lo siguiente:

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable<sup>17</sup>, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor<sup>18</sup>, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del

---

<sup>17</sup> Art. 4 de la Ley 169 de 1896, C. Const. Sent. C-836 de 2001.

<sup>18</sup> CSJ. Casación civil, sentencia del cinco (5) de julio de dos mil siete (2007).

instituto sumatorio “*inter vivos*” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:

“(…) Ahora bien, por su particular relación con el asunto que se examina resulta conveniente reiterar el aspecto de título singular generador de la sucesión de posesiones, que no puede perfeccionarse y, por ende, producir los efectos de agregación, sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles (...)”<sup>19</sup>.

Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:

“(…) ¿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. (...)”.

“(…)”.

“(…) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular”<sup>20</sup> (Sublíneas fuera de texto original).

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: “(…) 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. (...)”<sup>21</sup>.

---

<sup>19</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.

<sup>20</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

<sup>21</sup> *Ibidem*.

Sin embargo, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo, supone el desconocimiento frontal de los derechos del propietario, por cuanto traduce rebelarse en un todo contra el *verus domini*, y a *fortiori*, cuando su derecho tiene como antecedente inmediato un negocio jurídico consistente en una promesa de contrato de compraventa celebrado con el mismo propietario inscrito y demandado, como eventual pontón para sumarla.

Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño. Ni aun señalando que transfiere la posesión material al prometiente comprador y asentando que desde ese momento lo torna poseedor, puede éste reclamar la adjunción de esas posesiones porque el solo el hecho de demandar el derecho de dominio a su favor implica psíquica y conceptualmente combatir abiertamente al *verus domini*, y esta confrontación significa la ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento que supone el negocio jurídico, y por supuesto, del conector, como elemento estructural de la suma de posesiones para que esta resulte válida. Esto es así, por cuanto el usucapiente al demandar al verdadero propietario o a quien se crea con derechos inscritos, desde una perspectiva objetiva como subjetiva, desquicia y rompe el consentimiento ínsito en el contrato, negocio o convenio que serviría para anudar las posesiones aditadas con aquél. Como corolario, quien en estas circunstancias demanda la declaración de pertenencia, rehúsa "in radice" cumplir lo pactado en el contrato que ha prometido celebrar.

En tal caso, si el prometiente comprador se quiere postular como poseedor material, en franca insurrección contra su prometiente vendedor, sólo puede tenerse como tal desde el momento en que interversa abrupta y efectivamente su condición jurídica, o, a lo sumo desde cuando recibe la cosa del prometiente vendedor bajo tal condición."

Obsérvese que en relación al título o negocio jurídico que debe mediar entre el anterior poseedor y su sucesor, aunque no se exija la demostración de una posesión regular, la naturaleza de la negociación que existir entre estos si debe contener la entidad suficiente para poder derivar la negociación del derecho de posesión, excluyendo la promesa de compraventa, toda vez que en virtud de este negocio jurídico, las obligaciones que emergen para las partes contratantes, en particular, para el promitente vendedor, corresponde a una obligación de hacer, prestación diferente a la de transferir el derecho de posesión. Por esa circunstancia, el Alto Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en su especialidad Civil, ha precisado que el contrato de promesa de compraventa no es documento apto para demostrar ese negocio jurídico que vincular el antecesor y sucesor del derecho de posesión.

Esta sola circunstancia impide la prosperidad de las pretensiones incoadas por el Demandante, toda vez que, si se observa los medios de prueba documental que incorpora con la demanda, se tiene que los contratos de promesa de compraventa celebrados "presuntamente" el cuatro (4) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), el doce (12) de junio de dos mil tres (2003), el veinte (20) de mayo de dos mil cinco (2005), treinta y uno (31) de marzo de dos mil trece (2013) y catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013); no

resultan ser demostrativos del negocio jurídico que debe existir entre el antecesor y el sucesor, respecto de la suma de posiciones que pretende demostrar la parte Actora. Esto por cuanto, según se señaló anteriormente, los contratos de promesa de compraventa, tiene por finalidad convertirse en el acto jurídico de preparamiento o preliminar a la suscripción y perfeccionamiento del contrato de compraventa. En síntesis, el contrato de promesa de compraventa genera principalmente una obligación de hacer, como es, obligarse aquí en la fecha y hora acordada, el Promitente vendedor, suscriba contrato de compraventa, con la finalidad de transferir el derecho real de dominio de la cosa.

Obsérvese que la obligación o prestación que surge en el contrato de promesa de compraventa, es diametralmente opuesta a la obligación o prestación que surge de la suscripción del contrato propiamente de compraventa, como quiera que el primero, obligaciones de hacer, esto es, desplegar un acto positivo en favor de otro; en tanto que en el contrato de compraventa, la prestación que surge es de dar, es decir, transferir el derecho real de dominio sobre la cosa negociada. De manera que resulta diáfano considerar que a partir de la suscripción de los sucesivos contratos de promesa de compraventa que incorpora la parte demandante con la demanda, no se puede establecer de forma clara, fiable, concreta y detallada, la fecha para la cual, cada uno de los Promitentes vendedores, inició a realizar su posesión toda vez que los actos de señor y dueño no pueden contabilizarse desde la suscripción del contrato de promesa de compraventa, pues con este, se acepta la existencia de un dominio ajeno.

Por último, en relación al último de los contratos de promesa de compraventa suscrito entre el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, en calidad de Promitente Vendedor, y la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, en calidad de Promitente Compradora, el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013), acto jurídico del cual se desprenden, cuando menos dos circunstancias: la primera de ellas relativo a que el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR demandante en el presente proceso, entregó la tenencia física del bien inmueble a la LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, esto es, con la intención de imaginario o transferirlo a otro patrimonio, lo cual, de golpe, desdice el argumento que persigue al interior del presente proceso, como es, que se le declare dueño, toda vez que existe una manifestación de su voluntad desde el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013) la cual tuvo por objeto desprenderse de la tenencia y posesión física del bien inmueble pretendido al interior del proceso. Esto para precisar que, en gracia de discusión, si la cadena sucesiva de conexiones posesorias se acreditara, la legitimada por activa para presentar la demanda sería la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR y no el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR.

Esto para precisar, que ninguno de los documentos que incorpora la parte demandante corresponden compraventas, pues estos documentos relacionados a las negociaciones que presuntamente se verificaron el tiempo entre los diversos poseedores que existieron, son contratos de promesa de compraventa, razón por la cual, no es posible que a través de un acto jurídico esta naturaleza se pueda considerar que existió una posesión pacífica e interrumpida, toda vez que la finalidad de las partes, en cada uno de sus actos jurídicos, fue la de prometer en venta el bien inmueble señalado anteriormente.

Las consideraciones señaladas en presidencia, permiten concluir, sin hesitación alguna que la parte actora, además de no encontrarse legitimado para solicitar la declaratoria de pertenencia respecto del bien pretendido, tampoco reúnen las calidades señaladas en el fundamento fáctico del petitum, como es, la acreditación de los periodos de tiempo en los que aduce se verificó posesión, de forma pacífica, continua, e ininterrumpida, así como también de modo sucesivo entre los antecesores y sucesores que señala dentro de

la demanda, toda vez que como quedó reseñado anteriormente, no se observa que existe una línea sucesiva de dominio, mediante los cuales, se puede determinar que otra vez de negocios jurídicos o actos idóneos, transfirieron de forma sucesiva el derecho de posesión, toda vez que los documentos que para el efecto se aporta, son contratos de promesa de compraventa, de los cuales no se puede inferir la existencia de la negociabilidad del derecho de posesión. Estas razones dar al traste con la afirmación que pretende construir la parte actora en relación a su presunta condición de poseedor, aspecto que tampoco se encuentra acreditado dentro del sub lite, toda vez que se observa que es del año 2013 este suscribió un contrato de promesa de compraventa respecto a un bien ajeno y sobre el cual ha reconocido dominio ajeno, en los contratos de promesa suscritos con anterioridad.

**AL SÉPTIMO: :** No es cierto, con la finalidad de poder analizar en detalle cada uno de las circunstancias o descripciones fácticas que realiza la parte Actora en relación a la sucesivas relaciones jurídicas que han sostenido los señores RAFAEL ANTONIO ROSSO PADILLA, FERNANDO BOCANEGRA COTTE, ERNESTO MOLINA CASTRO, EMILIO MEDINA MOSQUERA y HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, respecto del inmueble base de la acción de pertenencia, es importante auscultar la génesis del objeto o cosa pretendida, así como los periodos o interregno sobre los cuales se aduce se ejerció de forma pacífica e interrumpida posesión.

Según consta en Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada ante la NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., el bien inmueble ubicado base de la acción de pertenencia, corresponde al ubicado en la Carrera 7A No. 94B-07 del municipio de Usaquen, Departamento de Cundinamarca, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874, con área de extensión de setecientos veintisiete punto diecisiete metros cuadrados (727.17 m<sup>2</sup>). Se tiene igualmente en el certificado de libertad y tradición, que la apertura de la matrícula inmobiliaria del precitado bien inmueble, sólo se verifica el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), al registrarse la precitada escritura pública.

Los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874 por medio de compraventa según Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), acto jurídico en el cual intervino la señora JULIANA INÉS QUINTERO MARTÍNEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 49.729.508 expedida en Valledupar, quien obraba en su condición de Agente Especial del SUPERINTENDENTE DE SOCIEDADES en la administración de los negocios, bienes y haberes de la sociedad intervenida COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA., teniendo en tal carácter la Representación Legal de la misma, en calidad de Vendedora.

La Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) se registra el diez (10) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, Zona Norte, bajo radicación No. 1998-73803 y como anotación No. 001.

El punto de partida del cual dimana la consolidación del derecho real de dominio es a partir de la convergencia tanto del título como del modo. Para el caso concreto, es indiscutible que la Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), constituye el título traslativo de dominio por el cual los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron de la COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA. el bien inmueble base de la presente acción de pertenencia. Igualmente, se encuentra

acreditado que el modo por el cual el derecho real de dominio se transfirió correspondió a la tradición, verificada ésta última con el registro de la precitada Escritura Pública en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. Asimismo, de los antecedentes fácticos señalados en precedencia, y que constan tanto en el certificado libertad y tradición del referido inmueble, así como la Escritura Pública No. 2092, si en gracia de discusión se hubiera presentado posesión, si se presentó, esta sólo puede acreditarse con algún grado de probabilidad desde el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se crea el referido bien inmueble, pues antes de esta fecha no existía jurídicamente derecho alguno sobre el prenotado bien inmueble, toda vez que el mismo no existía.

Y esa circunstancia resulta de enorme trascendencia, para los efectos que persigue la parte Actora al interior del presente proceso, toda vez que el bien inmueble materia de controversia y sobre el cual pretende se le declare como su propietario es recibido "(...) el 12 de junio de 2003, mediante contrato de venta, realizado entre el actor y el señor EMILIO MENA MOSQUERA, que venía ostentando **[presuntamente]** la posesión de dicho predio de manera pública, pacífica en interrumpida y explotándolo económicamente desde el mes de marzo de 1996, cuando se lo compró al señor ERNESTO MOLINA CASTRO, quien lo había adquirido de manos de igual forma del señor FERNANDO BOCANEGRA COTTE, último comprador en cadena que lo adquirió directamente del primer poseedor y titular del derecho adjudicación señor RAFAEL ANTONIO ROZA PADILLA, este último comprador y legítimo poseedor desde el año 1987 y propietario cuyo derecho de compra y adjudicación adquirió de la entonces COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA."

De la descripción fáctica realizada por la parte actora, se puede colegial con facilidad que el interés jurídico y probatorio al interior del proceso se centra en demostrar la existencia de una cadena sucesiva de periodos en los cuales "presuntamente" se ejecutaron acciones de señores y dueños, por algunas personas que aducen ser poseedores desde el año 1987. La primer dificultad probatoria que se observa de este cometido, tiene que ver con que antes del trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se apertura folio de matrícula inmobiliaria del bien pretendido, no es posible establecer con certeza la existencia de una posesión, toda vez que hasta antes de esta fecha, las dimensiones de los linderos, longitudes, área o superficie, extensión del terreno, inexistencia del es englobe, hacen jurídicamente inviable hacer cualquier consideración en torno a demostrar una posesión respecto a un previo que para entonces aún no existía en el tráfico jurídico.

Sobre el particular, importa precisar que esta circunstancia no requiere medios de prueba testimonial que acrediten una posición con la entidad que le pretende imprimir la parte actora, toda vez que ninguno de los medios de prueba testimonial a usados con el libelo inicial, podrá demostrar la existencia de actos de señor y dueño durante un periodo o interregno en el cual el inmueble, bien o cosa pretendida, aún no existía. Y aunque esa sola circunstancia permitiría dar al traste con la línea sucesiva, continua e ininterrumpida y de periodos de posesión que aduce o pretende demostrar la parte actora, toda vez, que si existen vicios jurídicos u obstáculos que impiden el nacimiento del derecho de posesión, este mismo vicio en la creación de la posesión, se proyectará sobre las futuras relaciones jurídicas sustanciales que se pretendan demostrar, respecto al mismo inmueble.

Lo anterior implica que, para que exista la denominada "suma de posesiones", resulta necesario que la parte que pretende el reconocimiento mediante sentencia, el derecho real de dominio sobre la cosa pretendida, no solamente debe acreditar el interregno

durante el cual ejerció actos de señor y dueño sobre el bien pretendido, sino también los actos de señorío que fueron ejercidos en los periodos de tiempo anteriores a su posesión, un título traslativo de dominio apto así como la entrega del bien.

Al respecto, la Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, en sentencia SC 12323 del once (11) de septiembre de dos mil quince (2015), Magistrado Ponente, Doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, señaló sobre la anexión o suma de posesiones lo siguiente:

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable<sup>22</sup>, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor<sup>23</sup>, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “*intervivos*” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:

"(...) Ahora bien, por su particular relación con el asunto que se examina resulta conveniente reiterar el aspecto de título singular generador de la sucesión de posesiones, que no puede perfeccionarse y, por ende, producir los efectos de agregación, sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles (...)”<sup>24</sup>.

Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:

“(…) ¿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. (...)”.

“(…)”.

“(…) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular,

---

<sup>22</sup> Art. 4 de la Ley 169 de 1896, C. Const. Sent. C-836 de 2001.

<sup>23</sup> CSJ. Casación civil, sentencia del cinco (5) de julio de dos mil siete (2007).

<sup>24</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.

donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular”<sup>25</sup> (Sublíneas fuera de texto original).

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: “(...) 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. (...)”<sup>26</sup>.

Sin embargo, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo, supone el desconocimiento frontal de los derechos del propietario, por cuanto traduce rebelarse en un todo contra el *verus domini*, y a *fortiori*, cuando su derecho tiene como antecedente inmediato un negocio jurídico consistente en una promesa de contrato de compraventa celebrado con el mismo propietario inscrito y demandado, como eventual pontón para sumarla.

Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño. Ni aun señalando que transfiere la posesión material al prometiente comprador y asentando que desde ese momento lo torna poseedor, puede éste reclamar la adjunción de esas posesiones porque el solo el hecho de demandar el derecho de dominio a su favor implica psíquica y conceptualmente combatir abiertamente al *verus domini*, y esta confrontación significa la ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento que supone el negocio jurídico, y por supuesto, del conector, como elemento estructural de la suma de posesiones para que esta resulte válida. Esto es así, por cuanto el usucapiente al demandar al verdadero propietario o a quien se crea con derechos inscritos, desde una perspectiva objetiva como subjetiva, desquicia y rompe el consentimiento ínsito en el contrato, negocio o convenio que serviría para anudar las posesiones aditadas con aquél. Como corolario, quien en estas circunstancias demanda la declaración de pertenencia, rehúsa “in radice” cumplir lo pactado en el contrato que ha prometido celebrar.

En tal caso, si el prometiente comprador se quiere postular como poseedor material, en franca insurrección contra su prometiente vendedor, sólo puede tenerse como tal desde el momento en que interversa abrupta y efectivamente su condición jurídica, o, a lo sumo desde cuando recibe la cosa del prometiente vendedor bajo tal condición.”

Obsérvese que en relación al título o negocio jurídico que debe mediar entre el anterior poseedor y su sucesor, aunque no se exija la demostración de una posesión regular, la naturaleza de la negociación que existir entre estos si debe contener la entidad suficiente para poder derivar la negociación del derecho de posesión, excluyendo la promesa de

---

<sup>25</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

<sup>26</sup> *Ibidem*.

compraventa, toda vez que en virtud de este negocio jurídico, las obligaciones que emergen para las partes contratantes, en particular, para el promitente vendedor, corresponde a una obligación de hacer, prestación diferente a la de transferir el derecho de posesión. Por esa circunstancia, el Alto Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en su especialidad Civil, ha precisado que el contrato de promesa de compraventa no es documento apto para demostrar ese negocio jurídico que vincular el antecesor y sucesor del derecho de posesión.

Esta sola circunstancia impide la prosperidad de las pretensiones incoadas por el Demandante, toda vez que, si se observa los medios de prueba documental que incorpora con la demanda, se tiene que los contratos de promesa de compraventa celebrados “presuntamente” el cuatro (4) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), el doce (12) de junio de dos mil tres (2003), el veinte (20) de mayo de dos mil cinco (2005), treinta y uno (31) de marzo de dos mil trece (2013) y catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013); no resultan ser demostrativos del negocio jurídico que debe existir entre el antecesor y el sucesor, respecto de la suma de posiciones que pretende demostrar la parte Actora. Esto por cuanto, según se señaló anteriormente, los contratos de promesa de compraventa, tiene por finalidad convertirse en el acto jurídico de preparamiento o preliminar a la suscripción y perfeccionamiento del contrato de compraventa. En síntesis, el contrato de promesa de compraventa genera principalmente una obligación de hacer, como es, obligarse aquí en la fecha y hora acordada, el Promitente vendedor, suscriba contrato de compraventa, con la finalidad de transferir el derecho real de dominio de la cosa.

Obsérvese que la obligación o prestación que surge en el contrato de promesa de compraventa, es diametralmente opuesta a la obligación o prestación que surge de la suscripción del contrato propiamente de compraventa, como quiera que el primero, obligaciones de hacer, esto es, desplegar un acto positivo en favor de otro; en tanto que en el contrato de compraventa, la prestación que surge es de dar, es decir, transferir el derecho real de dominio sobre la cosa negociada. De manera que resulta diáfano considerar que a partir de la suscripción de los sucesivos contratos de promesa de compraventa que incorpora la parte demandante con la demanda, no se puede establecer de forma clara, fiable, concreta y detallada, la fecha para la cual, cada uno de los Promitentes vendedores, inició a realizar su posesión toda vez que los actos de señor y dueño no pueden contabilizarse desde la suscripción del contrato de promesa de compraventa, pues con este, se acepta la existencia de un dominio ajeno.

Por último, en relación al último de los contratos de promesa de compraventa suscrito entre el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, en calidad de Promitente Vendedor, y la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, en calidad de Promitente Compradora, el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013), acto jurídico del cual se desprenden, cuando menos dos circunstancias: la primera de ellas relativo a que el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR demandante en el presente proceso, entregó la tenencia física del bien inmueble a la LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, esto es, con la intención de imaginarlo o transferirlo a otro patrimonio, lo cual, de golpe, desdice el argumento que persigue al interior del presente proceso, como es, que se le declare dueño, toda vez que existe una manifestación de su voluntad desde el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013) la cual tuvo por objeto desprenderse de la tenencia y posesión física del bien inmueble pretendido al interior del proceso. Esto para precisar que, en gracia de discusión, si la cadena sucesiva de conexiones posesorias se acreditara, la legitimada por activa para presentar la demanda sería la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR y no el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR.

Esto para precisar, que ninguno de los documentos que incorpora la parte demandante corresponden compraventas, pues estos documentos relacionados a las negociaciones que presuntamente se verificaron el tiempo entre los diversos poseedores que existieron, son contratos de promesa de compraventa, razón por la cual, no es posible que a través de un acto jurídico esta naturaleza se pueda considerar que existió una posesión pacífica e interrumpida, toda vez que la finalidad de las partes, en cada uno de sus actos jurídicos, fue la de prometer en venta el bien inmueble señalado anteriormente.

Las consideraciones señaladas en presidencia, permiten concluir, sin hesitación alguna que la parte actora, además de no encontrarse legitimado para solicitar la declaratoria de pertenencia respecto del bien pretendido, tampoco reúnen las calidades señaladas en el fundamento fáctico del petitum, como es, la acreditación de los periodos de tiempo en los que aduce se verificó posesión, de forma pacífica, continua, e ininterrumpida, así como también de modo sucesivo entre los antecesores y sucesores que señala dentro de la demanda, toda vez que como quedó reseñado anteriormente, no se observa que existe una línea sucesiva de dominio, mediante los cuales, se puede determinar que otra vez de negocios jurídicos o actos idóneos, transfirieron de forma sucesiva el derecho de posesión, toda vez que los documentos que para el efecto se aporta, son contratos de promesa de compraventa, de los cuales no se puede inferir la existencia de la negociabilidad del derecho de posesión. Estas razones dar al traste con la afirmación que pretende construir la parte actora en relación a su presunta condición de poseedor, aspecto que tampoco se encuentra acreditado dentro del sub lite, toda vez que se observa que es del año 2013 este suscribió un contrato de promesa de compraventa respecto a un bien ajeno y sobre el cual ha reconocido dominio ajeno, en los contratos de promesa suscritos con anterioridad.

Cumple igualmente precisar que la “presunta” posesión a que alude el Demandante, la cual en nuestro criterio es inexistente, pues carece de los elementos fácticos y jurídicos necesarios para su acreditación; no ha sido pacífica. Obsérvese que es la misma parte Demandante quien confiesa que el señor SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN promovió acción policiva ante la INSPECCIÓN SEGUNDA “A” DISTRITAL DE POLICÍA, de la ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO, SECRETARÍA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ D.C., por perturbación a la posesión por ocupación de hecho, proceso administrativo en el cual, el Demandado, señor SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN, fungió como querellante, y el demandante, señor Hernando palacios Escobar, en calidad de querellado, con el Radicado No. 6442 - 2015.

En las diferentes pesquisas, averiguaciones y pruebas que fueron practicadas dentro del proceso administrativo policivo, se constató que el demandante ocupó de hecho el inmueble objeto de reclamación en el presente proceso, realizando construcciones de forma improvisada, sin licencias para su construcción, así como también que el señor Hernando palacios Escobar ha enajenado el bien objeto de solicitud, a varias personas, entre ellas, a la señora ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, pues en dicho proceso administrativo policiva o si ya llegó copia del contrato de promesa de compraventa del veinte (20) de mayo de dos mil cinco (2005), celebrado, presuntamente, entre el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR y la señora ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, en el cual, se comprometía a vender el lote de terreno marcado con el número 216 a interior cinco de la manzana M la Parceladora San Luis Ltda. y con nomenclatura oficial, Carrera 3 este No. 95-73, interior cinco, así como también el contrato de promesa de compraventa suscrito el 31 de marzo de 2013 entre el demandante y la señora ALZIRA GONZÁLEZ, MIGUEL ALBERTO BELLO GONZÁLEZ y ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, por medio del cual se compromete en venta los interiores 5, 7 y 8, del predio No. 216 de la manzana M del barrio San Luis de Chapinero.

Es así como se puede establecer que la posesión que pretende demostrar la parte demandante, no ha sido pacífica, mucho menos es claro, toda vez que durante los últimos años han existido sendos contratos de promesa de compraventa, sin que exista claridad en el interior o fondo del asunto, quién es el sujeto derecho legitimado para presentar, si a ello hubiese derecho, demanda de pertenencia para solicitar la declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que ahora invoca la parte demandante.

Lo anterior no es de poca monta, puesto que las vicisitudes procesales y probatorias que se ventilaron al interior del proceso administrativo policivo, dan cuenta de presuntas ventas que realizó el demandante desde el año 2005, y que a partir de la fecha se han realizado modificaciones o adecuaciones al predio por parte de estas personas, presuntamente como señores y dueños del predio, pero que tampoco se encuentran vinculados al interior del proceso. Obsérvese que en la parte demandante al interior del proceso administrativo policía o no hizo oposición alguna a los presuntos actos de señorío que realizaron presuntamente los señores ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, ALCIRA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, MIGUEL ALBERTO BELLO GONZÁLEZ y ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, quienes afirmaron no reconocer dominio ajeno como circunstancia la cual la parte demandante en manera alguna y su oposición, razón por la cual, no existe claridad, correspondencia, consistencia y coherencia con lo que ahora se presenta en la demanda, toda vez que se ha permitido que otras personas se comporten como señores y dueños al interior del predio, manzana práctica que también se reprocha, es fundamental para los efectos que persigue la demanda, dejar sentado desde ahora que es el mismo demandante quien ha reconocido propiedad y posesión de sujetos externos en el mismo predio que ahora reclama como de su propiedad.

**AL OCTAVO:** No es cierto, con la finalidad de poder analizar en detalle cada uno de las circunstancias o descripciones fácticas que realiza la parte Actora en relación a la sucesivas relaciones jurídicas que han sostenido los señores RAFAEL ANTONIO ROSSO PADILLA, FERNANDO BOCANEGRA COTTE, ERNESTO MOLINA CASTRO, EMILIO MEDINA MOSQUERA y HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, respecto del inmueble base de la acción de pertenencia, es importante auscultar la génesis del objeto o cosa pretendida, así como los periodos o interregno sobre los cuales se aduce se ejerció de forma pacífica e interrumpida posesión.

Según consta en Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada ante la NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., el bien inmueble ubicado base de la acción de pertenencia, corresponde al ubicado en la Carrera 7A No. 94B-07 del municipio de Usaquén, Departamento de Cundinamarca, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874, con área de extensión de setecientos veintisiete punto diecisiete metros cuadrados (727.17 m<sup>2</sup>). Se tiene igualmente en el certificado de libertad y tradición, que la apertura de la matrícula inmobiliaria del precitado bien inmueble, sólo se verifica el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), al registrarse la precitada escritura pública.

Los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874 por medio de compraventa según Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), acto jurídico en el cual intervino la señora JULIANA INÉS QUINTERO MARTÍNEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 49.729.508 expedida en Valledupar, quien obraba en su condición de Agente Especial del SUPERINTENDENTE DE SOCIEDADES en la administración de los negocios,

bienes y haberes de la sociedad intervenida COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA., teniendo en tal carácter la Representación Legal de la misma, en calidad de Vendedora.

La Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) se registra el diez (10) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, Zona Norte, bajo radicación No. 1998-73803 y como anotación No. 001.

El punto de partida del cual dimana la consolidación del derecho real de dominio es a partir de la convergencia tanto del título como del modo. Para el caso concreto, es indiscutible que la Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), constituye el título traslativo de dominio por el cual los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron de la COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA. el bien inmueble base de la presente acción de pertenencia. Igualmente, se encuentra acreditado que el modo por el cual el derecho real de dominio se transfirió correspondió a la tradición, verificada ésta última con el registro de la precitada Escritura Pública en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. Asimismo, de los antecedentes fácticos señalados en precedencia, y que constan tanto en el certificado libertad y tradición del referido inmueble, así como la Escritura Pública No. 2092, si en gracia de discusión se hubiera presentado posesión, si se presentó, esta sólo puede acreditarse con algún grado de probabilidad desde el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se crea el referido bien inmueble, pues antes de esta fecha no existía jurídicamente derecho alguno sobre el prenotado bien inmueble, toda vez que el mismo no existía.

Y esa circunstancia resulta de enorme trascendencia, para los efectos que persigue la parte Actora al interior del presente proceso, toda vez que el bien inmueble materia de controversia y sobre el cual pretende se le declare como su propietario es recibido "(...) el 12 de junio de 2003, mediante contrato de venta, realizado entre el actor y el señor EMILIO MENA MOSQUERA, que venía ostentando **[presuntamente]** la posesión de dicho predio de manera pública, pacífica en interrumpida y explotándolo económicamente desde el mes de marzo de 1996, cuando se lo compró al señor ERNESTO MOLINA CASTRO, quien lo había adquirido de manos de igual forma del señor FERNANDO BOCANEGRA COTTE, último comprador en cadena que lo adquirió directamente del primer poseedor y titular del derecho adjudicación señor RAFAEL ANTONIO ROZA PADILLA, este último comprador y legítimo poseedor desde el año 1987 y propietario cuyo derecho de compra y adjudicación adquirió de la entonces COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA."

De la descripción fáctica realizada por la parte actora, se puede colegial con facilidad que el interés jurídico y probatorio al interior del proceso se centra en demostrar la existencia de una cadena sucesiva de periodos en los cuales "presuntamente" se ejecutaron acciones de señores y dueños, por algunas personas que aducen ser poseedores desde el año 1987. La primer dificultad probatoria que se observa de este cometido, tiene que ver con que antes del trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se apertura folio de matrícula inmobiliaria del bien pretendido, no es posible establecer con certeza la existencia de una posesión, toda vez que hasta antes de esta fecha, las dimensiones de los linderos, longitudes, área o superficie, extensión del terreno, inexistencia del es englobe, hacen jurídicamente inviable hacer cualquier consideración en torno a demostrar una posesión respecto a un previo que para entonces aún no existía en el tráfico jurídico.

Sobre el particular, importa precisar que esta circunstancia no requiere medios de prueba testimonial que acrediten una posición con la entidad que le pretende imprimir la parte actora, toda vez que ninguno de los medios de prueba testimonial a usados con el libelo inicial, podrá demostrar la existencia de actos de señor y dueño durante un periodo o interregno en el cual el inmueble, bien o cosa pretendida, aún no existía. Y aunque esa sola circunstancia permitiría dar al traste con la línea sucesiva, continua e ininterrumpida y de periodos de posesión que aduce o pretende demostrar la parte actora, toda vez, que si existen vicios jurídicos u obstáculos que impiden el nacimiento del derecho de posesión, este mismo vicio en la creación de la posesión, se proyectará sobre las futuras relaciones jurídicas sustanciales que se pretendan demostrar, respecto al mismo inmueble.

Lo anterior implica que, para que exista la denominada “suma de posesiones”, resulta necesario que la parte que pretende el reconocimiento mediante sentencia, el derecho real de dominio sobre la cosa pretendida, no solamente debe acreditar el interregno durante el cual ejerció actos de señor y dueño sobre el bien pretendido, sino también los actos de señorío que fueron ejercidos en los periodos de tiempo anteriores a su posesión, un título traslativo de dominio apto así como la entrega del bien.

Al respecto, la Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, en sentencia SC 12323 del once (11) de septiembre de dos mil quince (2015), Magistrado Ponente, Doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, señaló sobre la anexión o suma de posesiones lo siguiente:

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable<sup>27</sup>, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor<sup>28</sup>, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “*intervivos*” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:

"(...) Ahora bien, por su particular relación con el asunto que se examina resulta conveniente reiterar el aspecto de título singular generador de la sucesión de posesiones, que no puede perfeccionarse y, por ende, producir los efectos de agregación, sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del

---

<sup>27</sup> Art. 4 de la Ley 169 de 1896, C. Const. Sent. C-836 de 2001.

<sup>28</sup> CSJ. Casación civil, sentencia del cinco (5) de julio de dos mil siete (2007).

hecho de la posesión en inmuebles (...)”<sup>29</sup>.

Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:

“(…) ¿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. (...)”.

“(…)”.

“(…) Por lo demás, requerir que, en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular”<sup>30</sup> (Sublíneas fuera de texto original).

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: “(…) 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. (...)”<sup>31</sup>.

Sin embargo, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo, supone el desconocimiento frontal de los derechos del propietario, por cuanto traduce rebelarse en un todo contra el *verus domini*, y a *fortiori*, cuando su derecho tiene como antecedente inmediato un negocio jurídico consistente en una promesa de contrato de compraventa celebrado con el mismo propietario inscrito y demandado, como eventual pontón para sumarla.

Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño. Ni aun señalando que transfiere la posesión material al prometiente comprador y asentando que desde ese momento lo torna poseedor, puede éste reclamar la adjunción de esas posesiones porque el solo el hecho de demandar el derecho de dominio a su favor implica psíquica y conceptualmente combatir abiertamente al verus domini, y esta confrontación significa la ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento que supone el negocio jurídico, y por supuesto, del conector, como elemento estructural de la suma de posesiones para que esta resulte válida. Esto es así, por cuanto el usucapiente al demandar al verdadero propietario o a quien se crea con derechos inscritos, desde una

---

<sup>29</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.

<sup>30</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

<sup>31</sup> *Ibidem*.

perspectiva objetiva como subjetiva, desquicia y rompe el consentimiento ínsito en el contrato, negocio o convenio que serviría para anudar las posesiones aditadas con aquél. Como corolario, quien en estas circunstancias demanda la declaración de pertenencia, rehúsa “in radice” cumplir lo pactado en el contrato que ha prometido celebrar.

En tal caso, si el promitente comprador se quiere postular como poseedor material, en franca insurrección contra su promitente vendedor, sólo puede tenerse como tal desde el momento en que interversa abrupta y efectivamente su condición jurídica, o, a lo sumo desde cuando recibe la cosa del promitente vendedor bajo tal condición.”

Obsérvese que en relación al título o negocio jurídico que debe mediar entre el anterior poseedor y su sucesor, aunque no se exija la demostración de una posesión regular, la naturaleza de la negociación que existir entre estos si debe contener la entidad suficiente para poder derivar la negociación del derecho de posesión, excluyendo la promesa de compraventa, toda vez que en virtud de este negocio jurídico, las obligaciones que emergen para las partes contratantes, en particular, para el promitente vendedor, corresponde a una obligación de hacer, prestación diferente a la de transferir el derecho de posesión. Por esa circunstancia, el Alto Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en su especialidad Civil, ha precisado que el contrato de promesa de compraventa no es documento apto para demostrar ese negocio jurídico que vincular el antecesor y sucesor del derecho de posesión.

Esta sola circunstancia impide la prosperidad de las pretensiones incoadas por el Demandante, toda vez que, si se observa los medios de prueba documental que incorpora con la demanda, se tiene que los contratos de promesa de compraventa celebrados “presuntamente” el cuatro (4) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), el doce (12) de junio de dos mil tres (2003), el veinte (20) de mayo de dos mil cinco (2005), treinta y uno (31) de marzo de dos mil trece (2013) y catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013); no resultan ser demostrativos del negocio jurídico que debe existir entre el antecesor y el sucesor, respecto de la suma de posiciones que pretende demostrar la parte Actora. Esto por cuanto, según se señaló anteriormente, los contratos de promesa de compraventa, tiene por finalidad convertirse en el acto jurídico de preparamiento o preliminar a la suscripción y perfeccionamiento del contrato de compraventa. En síntesis, el contrato de promesa de compraventa genera principalmente una obligación de hacer, como es, obligarse aquí en la fecha y hora acordada, el Promitente vendedor, suscriba contrato de compraventa, con la finalidad de transferir el derecho real de dominio de la cosa.

Obsérvese que la obligación o prestación que surge en el contrato de promesa de compraventa, es diametralmente opuesta a la obligación o prestación que surge de la suscripción del contrato propiamente de compraventa, como quiera que el primero, obligaciones de hacer, esto es, desplegar un acto positivo en favor de otro; en tanto que en el contrato de compraventa, la prestación que surge es de dar, es decir, transferir el derecho real de dominio sobre la cosa negociada. De manera que resulta diáfano considerar que a partir de la suscripción de los sucesivos contratos de promesa de compraventa que incorpora la parte demandante con la demanda, no se puede establecer de forma clara, fiable, concreta y detallada, la fecha para la cual, cada uno de los Promitentes vendedores, inició a realizar su posesión toda vez que los actos de señor y dueño no pueden contabilizarse desde la suscripción del contrato de promesa de compraventa, pues con este, se acepta la existencia de un dominio ajeno.

Por último, en relación al último de los contratos de promesa de compraventa suscrito entre el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, en calidad de Promitente Vendedor, y la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, en calidad de Promitente Compradora, el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013), acto jurídico del cual se desprenden, cuando menos dos circunstancias: la primera de ellas relativo a que el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR demandante en el presente proceso, entregó la tenencia física del bien inmueble a la LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, esto es, con la intención de imaginarlo o transferirlo a otro patrimonio, lo cual, de golpe, desdice el argumento que persigue al interior del presente proceso, como es, que se le declare dueño, toda vez que existe una manifestación de su voluntad desde el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013) la cual tuvo por objeto desprenderse de la tenencia y posesión física del bien inmueble pretendido al interior del proceso. Esto para precisar que, en gracia de discusión, si la cadena sucesiva de conexiones posesorias se acreditara, la legitimada por activa para presentar la demanda sería la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR y no el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR.

Esto para precisar, que ninguno de los documentos que incorpora la parte demandante corresponden compraventas, pues estos documentos relacionados a las negociaciones que presuntamente se verificaron el tiempo entre los diversos poseedores que existieron, son contratos de promesa de compraventa, razón por la cual, no es posible que a través de un acto jurídico esta naturaleza se pueda considerar que existió una posesión pacífica e interrumpida, toda vez que la finalidad de las partes, en cada uno de sus actos jurídicos, fue la de prometer en venta el bien inmueble señalado anteriormente.

Las consideraciones señaladas en presidencia, permiten concluir, sin hesitación alguna que la parte actora, además de no encontrarse legitimado para solicitar la declaratoria de pertenencia respecto del bien pretendido, tampoco reúnen las calidades señaladas en el fundamento fáctico del petitum, como es, la acreditación de los periodos de tiempo en los que aduce se verificó posesión, de forma pacífica, continua, e ininterrumpida, así como también de modo sucesivo entre los antecesores y sucesores que señala dentro de la demanda, toda vez que como quedó reseñado anteriormente, no se observa que existe una línea sucesiva de dominio, mediante los cuales, se puede determinar que otra vez de negocios jurídicos o actos idóneos, transfirieron de forma sucesiva el derecho de posesión, toda vez que los documentos que para el efecto se aporta, son contratos de promesa de compraventa, de los cuales no se puede inferir la existencia de la negociabilidad del derecho de posesión. Éstas razones dar al traste con la afirmación que pretende construir la parte actora en relación a su presunta condición de poseedor, aspecto que tampoco se encuentra acreditado dentro del sub lite, toda vez que se observa que es del año 2013 este suscribió un contrato de promesa de compraventa respecto a un bien ajeno y sobre el cual ha reconocido dominio ajeno, en los contratos de promesa suscritos con anterioridad.

**AL NOVENO: :** No es cierto, con la finalidad de poder analizar en detalle cada uno de las circunstancias o descripciones fácticas que realiza la parte Actora en relación a la sucesivas relaciones jurídicas que han sostenido los señores RAFAEL ANTONIO ROSSO PADILLA, FERNANDO BOCANEGRA COTTE, ERNESTO MOLINA CASTRO, EMILIO MEDINA MOSQUERA y HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, respecto del inmueble base de la acción de pertenencia, es importante auscultar la génesis del objeto o cosa pretendida, así como los periodos o interregno sobre los cuales se aduce se ejerció de forma pacífica e interrumpida posesión.

Según consta en Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada ante la NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., el bien

inmueble ubicado base de la acción de pertenencia, corresponde al ubicado en la Carrera 7A No. 94B-07 del municipio de Usaquén, Departamento de Cundinamarca, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874, con área de extensión de setecientos veintisiete punto diecisiete metros cuadrados (727.17 m<sup>2</sup>). Se tiene igualmente en el certificado de libertad y tradición, que la apertura de la matrícula inmobiliaria del precitado bien inmueble, sólo se verifica el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), al registrarse la precitada escritura pública.

Los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874 por medio de compraventa según Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), acto jurídico en el cual intervino la señora JULIANA INÉS QUINTERO MARTÍNEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 49.729.508 expedida en Valledupar, quien obraba en su condición de Agente Especial del SUPERINTENDENTE DE SOCIEDADES en la administración de los negocios, bienes y haberes de la sociedad intervenida COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA., teniendo en tal carácter la Representación Legal de la misma, en calidad de Vendedora.

La Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) se registra el diez (10) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, Zona Norte, bajo radicación No. 1998-73803 y como anotación No. 001.

El punto de partida del cual dimana la consolidación del derecho real de dominio es a partir de la convergencia tanto del título como del modo. Para el caso concreto, es indiscutible que la Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), constituye el título traslativo de dominio por el cual los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron de la COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA. el bien inmueble base de la presente acción de pertenencia. Igualmente, se encuentra acreditado que el modo por el cual el derecho real de dominio se transfirió correspondió a la tradición, verificada ésta última con el registro de la precitada Escritura Pública en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. Asimismo, de los antecedentes fácticos señalados en precedencia, y que constan tanto en el certificado libertad y tradición del referido inmueble, así como la Escritura Pública No. 2092, si en gracia de discusión se hubiera presentado posesión, si se presentó, esta sólo puede acreditarse con algún grado de probabilidad desde el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se crea el referido bien inmueble, pues antes de esta fecha no existía jurídicamente derecho alguno sobre el prenotado bien inmueble, toda vez que el mismo no existía.

Y esa circunstancia resulta de enorme trascendencia, para los efectos que persigue la parte Actora al interior del presente proceso, toda vez que el bien inmueble materia de controversia y sobre el cual pretende se le declare como su propietario es recibido "(...) el 12 de junio de 2003, mediante contrato de venta, realizado entre el actor y el señor EMILIO MENA MOSQUERA, que venía ostentando **[presuntamente]** la posesión de dicho predio de manera pública, pacífica en interrumpida y explotándolo económicamente desde el mes de marzo de 1996, cuando se lo compró al señor ERNESTO MOLINA CASTRO, quien lo había adquirido de manos de igual forma del señor FERNANDO BOCANEGRA COTTE, último comprador en cadena que lo adquirió directamente del primer poseedor y titular del derecho adjudicación señor RAFAEL ANTONIO ROZA PADILLA, este último comprador y legítimo poseedor desde el año 1987 y propietario cuyo derecho de compra y adjudicación adquirió de la entonces COMPAÑÍA

PARCELADORA SAN LUIS LTDA.”

De la descripción fáctica realizada por la parte actora, se puede colegir con facilidad que el interés jurídico y probatorio al interior del proceso se centra en demostrar la existencia de una cadena sucesiva de periodos en los cuales “presuntamente” se ejecutaron acciones de señores y dueños, por algunas personas que aducen ser poseedores desde el año 1987. La primera dificultad probatoria que se observa de este cometido, tiene que ver con que antes del trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se apertura folio de matrícula inmobiliaria del bien pretendido, no es posible establecer con certeza la existencia de una posesión, toda vez que hasta antes de esta fecha, las dimensiones de los linderos, longitudes, área o superficie, extensión del terreno, inexistencia del espolón, hacen jurídicamente inviable hacer cualquier consideración en torno a demostrar una posesión respecto a un previo que para entonces aún no existía en el tráfico jurídico.

Sobre el particular, importa precisar que esta circunstancia no requiere medios de prueba testimonial que acrediten una posición con la entidad que le pretende imprimir la parte actora, toda vez que ninguno de los medios de prueba testimonial a usados con el libelo inicial, podrá demostrar la existencia de actos de señor y dueño durante un periodo o interregno en el cual el inmueble, bien o cosa pretendida, aún no existía. Y aunque esa sola circunstancia permitiría dar al traste con la línea sucesiva, continua e ininterrumpida y de periodos de posesión que aduce o pretende demostrar la parte actora, toda vez, que si existen vicios jurídicos u obstáculos que impiden el nacimiento del derecho de posesión, este mismo vicio en la creación de la posesión, se proyectará sobre las futuras relaciones jurídicas sustanciales que se pretendan demostrar, respecto al mismo inmueble.

Lo anterior implica que, para que exista la denominada “suma de posesiones”, resulta necesario que la parte que pretende el reconocimiento mediante sentencia, el derecho real de dominio sobre la cosa pretendida, no solamente debe acreditar el interregno durante el cual ejerció actos de señor y dueño sobre el bien pretendido, sino también los actos de señorío que fueron ejercidos en los periodos de tiempo anteriores a su posesión, un título traslativo de dominio apto así como la entrega del bien.

Al respecto, la Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, en sentencia SC 12323 del once (11) de septiembre de dos mil quince (2015), Magistrado Ponente, Doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, señaló sobre la anexión o suma de posesiones lo siguiente:

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable<sup>32</sup>, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor<sup>33</sup>, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “*intervivos*” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

<sup>32</sup> Art. 4 de la Ley 169 de 1896, C. Const. Sent. C-836 de 2001.

<sup>33</sup> CSJ. Casación civil, sentencia del cinco (5) de julio de dos mil siete (2007).

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:

"(...) Ahora bien, por su particular relación con el asunto que se examina resulta conveniente reiterar el aspecto de título singular generador de la sucesión de posesiones, que no puede perfeccionarse y, por ende, producir los efectos de agregación, sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles (...)"<sup>34</sup>.

Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:

"(...) *¿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. (...)*".

"(...).

"(...) Por lo demás, requerir que, en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular"<sup>35</sup> (Sublíneas fuera de texto original).

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: "(...) 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. (...)"<sup>36</sup>.

Sin embargo, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo, supone el desconocimiento frontal de los derechos del propietario, por cuanto traduce rebelarse en un todo contra el *verus domini*, y a *fortiori*, cuando su derecho tiene como antecedente inmediato un negocio jurídico consistente en una promesa de contrato de compraventa celebrado con el mismo propietario inscrito y demandado, como eventual pontón para sumarla.

---

<sup>34</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.

<sup>35</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

<sup>36</sup> *Ibidem*.

Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño. Ni aun señalando que transfiere la posesión material al prometiente comprador y asentando que desde ese momento lo torna poseedor, puede éste reclamar la adjunción de esas posesiones porque el solo el hecho de demandar el derecho de dominio a su favor implica psíquica y conceptualmente combatir abiertamente al verus domini, y esta confrontación significa la ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento que supone el negocio jurídico, y por supuesto, del conector, como elemento estructural de la suma de posesiones para que esta resulte válida. Esto es así, por cuanto el usucapiente al demandar al verdadero propietario o a quien se crea con derechos inscritos, desde una perspectiva objetiva como subjetiva, desquicia y rompe el consentimiento ínsito en el contrato, negocio o convenio que serviría para anudar las posesiones aditadas con aquél. Como corolario, quien en estas circunstancias demanda la declaración de pertenencia, rehúsa “in radice” cumplir lo pactado en el contrato que ha prometido celebrar.

En tal caso, si el prometiente comprador se quiere postular como poseedor material, en franca insurrección contra su prometiente vendedor, sólo puede tenerse como tal desde el momento en que interversa abrupta y efectivamente su condición jurídica, o, a lo sumo desde cuando recibe la cosa del prometiente vendedor bajo tal condición.”

Obsérvese que en relación al título o negocio jurídico que debe mediar entre el anterior poseedor y su sucesor, aunque no se exija la demostración de una posesión regular, la naturaleza de la negociación que existir entre estos si debe contener la entidad suficiente para poder derivar la negociación del derecho de posesión, excluyendo la promesa de compraventa, toda vez que en virtud de este negocio jurídico, las obligaciones que emergen para las partes contratantes, en particular, para el promitente vendedor, corresponde a una obligación de hacer, prestación diferente a la de transferir el derecho de posesión. Por esa circunstancia, el Alto Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en su especialidad Civil, ha precisado que el contrato de promesa de compraventa no es documento apto para demostrar ese negocio jurídico que vincular el antecesor y sucesor del derecho de posesión.

Esta sola circunstancia impide la prosperidad de las pretensiones incoadas por el Demandante, toda vez que, si se observa los medios de prueba documental que incorpora con la demanda, se tiene que los contratos de promesa de compraventa celebrados “presuntamente” el cuatro (4) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), el doce (12) de junio de dos mil tres (2003), el veinte (20) de mayo de dos mil cinco (2005), treinta y uno (31) de marzo de dos mil trece (2013) y catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013); no resultan ser demostrativos del negocio jurídico que debe existir entre el antecesor y el sucesor, respecto de la suma de posiciones que pretende demostrar la parte Actora. Esto por cuanto, según se señaló anteriormente, los contratos de promesa de compraventa, tiene por finalidad convertirse en el acto jurídico de preparamiento o preliminar a la suscripción y perfeccionamiento del contrato de compraventa. En síntesis, el contrato de promesa de compraventa genera principalmente una obligación de hacer, como es, obligarse aquí en la fecha y hora acordada, el Promitente vendedor, suscriba contrato de compraventa, con la finalidad de transferir el derecho real de dominio de la cosa.

Obsérvese que la obligación o prestación que surge en el contrato de promesa de compraventa, es diametralmente opuesta a la obligación o prestación que surge de la suscripción del contrato propiamente de compraventa, como quiera que el primero, obligaciones de hacer, esto es, desplegar un acto positivo en favor de otro; en tanto que en el contrato de compraventa, la prestación que surge es de dar, es decir, transferir el derecho real de dominio sobre la cosa negociada. De manera que resulta diáfano considerar que a partir de la suscripción de los sucesivos contratos de promesa de compraventa que incorpora la parte demandante con la demanda, no se puede establecer de forma clara, fiable, concreta y detallada, la fecha para la cual, cada uno de los Promitentes vendedores, inició a realizar su posesión toda vez que los actos de señor y dueño no pueden contabilizarse desde la suscripción del contrato de promesa de compraventa, pues con este, se acepta la existencia de un dominio ajeno.

Por último, en relación al último de los contratos de promesa de compraventa suscrito entre el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, en calidad de Promitente Vendedor, y la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, en calidad de Promitente Compradora, el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013), acto jurídico del cual se desprenden, cuando menos dos circunstancias: la primera de ellas relativo a que el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR demandante en el presente proceso, entregó la tenencia física del bien inmueble a la LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, esto es, con la intención de imaginarlo o transferirlo a otro patrimonio, lo cual, de golpe, desdice el argumento que persigue al interior del presente proceso, como es, que se le declare dueño, toda vez que existe una manifestación de su voluntad desde el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013) la cual tuvo por objeto desprenderse de la tenencia y posesión física del bien inmueble pretendido al interior del proceso. Esto para precisar que, en gracia de discusión, si la cadena sucesiva de conexiones posesorias se acreditara, la legitimada por activa para presentar la demanda sería la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR y no el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR.

Esto para precisar, que ninguno de los documentos que incorpora la parte demandante corresponden compraventas, pues estos documentos relacionados a las negociaciones que presuntamente se verificaron el tiempo entre los diversos poseedores que existieron, son contratos de promesa de compraventa, razón por la cual, no es posible que a través de un acto jurídico esta naturaleza se pueda considerar que existió una posesión pacífica e interrumpida, toda vez que la finalidad de las partes, en cada uno de sus actos jurídicos, fue la de prometer en venta el bien inmueble señalado anteriormente.

Las consideraciones señaladas en presidencia, permiten concluir, sin hesitación alguna que la parte actora, además de no encontrarse legitimado para solicitar la declaratoria de pertenencia respecto del bien pretendido, tampoco reúnen las calidades señaladas en el fundamento fáctico del petitum, como es, la acreditación de los periodos de tiempo en los que aduce se verificó posesión, de forma pacífica, continua, e ininterrumpida, así como también de modo sucesivo entre los antecesores y sucesores que señala dentro de la demanda, toda vez que como quedó reseñado anteriormente, no se observa que existe una línea sucesiva de dominio, mediante los cuales, se puede determinar que otra vez de negocios jurídicos o actos idóneos, transfirieron de forma sucesiva el derecho de posesión, toda vez que los documentos que para el efecto se aporta, son contratos de promesa de compraventa, de los cuales no se puede inferir la existencia de la negociabilidad del derecho de posesión. Éstas razones dar al traste con la afirmación que pretende construir la parte actora en relación a su presunta condición de poseedor, aspecto que tampoco se encuentra acreditado dentro del sub lite, toda vez que se

observa que es del año 2013 este suscribió un contrato de promesa de compraventa respecto a un bien ajeno y sobre el cual ha reconocido dominio ajeno, en los contratos de promesa suscritos con anterioridad.

**AL DÉCIMO:** : No es cierto, con la finalidad de poder analizar en detalle cada uno de las circunstancias o descripciones fácticas que realiza la parte Actora en relación a la sucesivas relaciones jurídicas que han sostenido los señores RAFAEL ANTONIO ROSSO PADILLA, FERNANDO BOCANEGRA COTTE, ERNESTO MOLINA CASTRO, EMILIO MEDINA MOSQUERA y HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, respecto del inmueble base de la acción de pertenencia, es importante auscultar la génesis del objeto o cosa pretendida, así como los periodos o interregno sobre los cuales se aduce se ejerció de forma pacífica e interrumpida posesión.

Según consta en Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada ante la NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., el bien inmueble ubicado base de la acción de pertenencia, corresponde al ubicado en la Carrera 7A No. 94B-07 del municipio de Usaquén, Departamento de Cundinamarca, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874, con área de extensión de setecientos veintisiete punto diecisiete metros cuadrados (727.17 m<sup>2</sup>). Se tiene igualmente en el certificado de libertad y tradición, que la apertura de la matrícula inmobiliaria del precitado bien inmueble, sólo se verifica el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), al registrarse la precitada escritura pública.

Los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-20323874 por medio de compraventa según Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), acto jurídico en el cual intervino la señora JULIANA INÉS QUINTERO MARTÍNEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 49.729.508 expedida en Valledupar, quien obraba en su condición de Agente Especial del SUPERINTENDENTE DE SOCIEDADES en la administración de los negocios, bienes y haberes de la sociedad intervenida COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA., teniendo en tal carácter la Representación Legal de la misma, en calidad de Vendedora.

La Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) se registra el diez (10) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, Zona Norte, bajo radicación No. 1998-73803 y como anotación No. 001.

El punto de partida del cual dimana la consolidación del derecho real de dominio es a partir de la convergencia tanto del título como del modo. Para el caso concreto, es indiscutible que la Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), constituye el título traslativo de dominio por el cual los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron de la COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA. el bien inmueble base de la presente acción de pertenencia. Igualmente, se encuentra acreditado que el modo por el cual el derecho real de dominio se transfirió correspondió a la tradición, verificada ésta última con el registro de la precitada Escritura Pública en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. Asimismo, de los antecedentes fácticos señalados en precedencia, y que constan tanto en el certificado libertad y tradición del referido inmueble, así como la Escritura Pública No. 2092, si en gracia de discusión se hubiera presentado posesión, si se presentó, esta sólo puede acreditarse con algún grado de probabilidad desde el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se crea el referido bien inmueble, pues antes de esta fecha

no existía jurídicamente derecho alguno sobre el prenotado bien inmueble, toda vez que el mismo no existía.

Y esa circunstancia resulta de enorme trascendencia, para los efectos que persigue la parte Actora al interior del presente proceso, toda vez que el bien inmueble materia de controversia y sobre el cual pretende se le declare como su propietario es recibido "(...) el 12 de junio de 2003, mediante contrato de venta, realizado entre el actor y el señor EMILIO MENA MOSQUERA, que venía ostentando **[presuntamente]** la posesión de dicho predio de manera pública, pacífica en interrumpida y explotándolo económicamente desde el mes de marzo de 1996, cuando se lo compró al señor ERNESTO MOLINA CASTRO, quien lo había adquirido de manos de igual forma del señor FERNANDO BOCANEGRA COTTE, último comprador en cadena que lo adquirió directamente del primer poseedor y titular del derecho adjudicación señor RAFAEL ANTONIO ROZA PADILLA, este último comprador y legítimo poseedor desde el año 1987 y propietario cuyo derecho de compra y adjudicación adquirió de la entonces COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA."

De la descripción fáctica realizada por la parte actora, se puede colegial con facilidad que el interés jurídico y probatorio al interior del proceso se centra en demostrar la existencia de una cadena sucesiva de periodos en los cuales "presuntamente" se ejecutaron acciones de señores y dueños, por algunas personas que aducen ser poseedores desde el año 1987. La primer dificultad probatoria que se observa de este cometido, tiene que ver con que antes del trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se apertura folio de matrícula inmobiliaria del bien pretendido, no es posible establecer con certeza la existencia de una posesión, toda vez que hasta antes de esta fecha, las dimensiones de los linderos, longitudes, área o superficie, extensión del terreno, inexistencia del es englobe, hacen jurídicamente inviable hacer cualquier consideración en torno a demostrar una posesión respecto a un previo que para entonces aún no existía en el tráfico jurídico.

Sobre el particular, importa precisar que esta circunstancia no requiere medios de prueba testimonial que acrediten una posición con la entidad que le pretende imprimir la parte actora, toda vez que ninguno de los medios de prueba testimonial a usados con el libelo inicial, podrá demostrar la existencia de actos de señor y dueño durante un periodo o interregno en el cual el inmueble, bien o cosa pretendida, aún no existía. Y aunque esa sola circunstancia permitiría dar al traste con la línea sucesiva, continua e ininterrumpida y de periodos de posesión que aduce o pretende demostrar la parte actora, toda vez, que si existen vicios jurídicos u obstáculos que impiden el nacimiento del derecho de posesión, este mismo vicio en la creación de la posesión, se proyectará sobre las futuras relaciones jurídicas sustanciales que se pretendan demostrar, respecto al mismo inmueble.

Lo anterior implica que, para que exista la denominada "suma de posesiones", resulta necesario que la parte que pretende el reconocimiento mediante sentencia, el derecho real de dominio sobre la cosa pretendida, no solamente debe acreditar el interregno durante el cual ejerció actos de señor y dueño sobre el bien pretendido, sino también los actos de señorío que fueron ejercidos en los periodos de tiempo anteriores a su posesión, un título traslativo de dominio apto así como la entrega del bien.

Al respecto, la Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, en sentencia SC 12323 del once (11) de septiembre de dos mil quince (2015), Magistrado Ponente, Doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, señaló sobre la anexión o suma de posesiones lo siguiente:

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable<sup>37</sup>, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor<sup>38</sup>, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio "*intervivos*" se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:

"(...) Ahora bien, por su particular relación con el asunto que se examina resulta conveniente reiterar el aspecto de título singular generador de la sucesión de posesiones, que no puede perfeccionarse y, por ende, producir los efectos de agregación, sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles (...) "<sup>39</sup>.

Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:

"(...) *¿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. (...)*".

"(...).

"(...) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular"<sup>40</sup> (Sublíneas fuera de texto original).

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente

---

<sup>37</sup> Art. 4 de la Ley 169 de 1896, C. Const. Sent. C-836 de 2001.

<sup>38</sup> CSJ. Casación civil, sentencia del cinco (5) de julio de dos mil siete (2007).

<sup>39</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.

<sup>40</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: "(...) 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. (...)"<sup>41</sup>.

Sin embargo, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo, supone el desconocimiento frontal de los derechos del propietario, por cuanto traduce rebelarse en un todo contra el *verus domini*, y a *fortiori*, cuando su derecho tiene como antecedente inmediato un negocio jurídico consistente en una promesa de contrato de compraventa celebrado con el mismo propietario inscrito y demandado, como eventual pontón para sumarla.

Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño. Ni aun señalando que transfiere la posesión material al prometiende comprador y asentando que desde ese momento lo torna poseedor, puede éste reclamar la adjucción de esas posesiones porque el solo el hecho de demandar el derecho de dominio a su favor implica psíquica y conceptualmente combatir abiertamente al *verus domini*, y esta confrontación significa la ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento que supone el negocio jurídico, y por supuesto, del conector, como elemento estructural de la suma de posesiones para que esta resulte válida. Esto es así, por cuanto el usucapiende al demandar al verdadero propietario o a quien se crea con derechos inscritos, desde una perspectiva objetiva como subjetiva, desquicia y rompe el consentimiento ínsito en el contrato, negocio o convenio que serviría para anudar las posesiones aditadas con aquél. Como corolario, quien en estas circunstancias demanda la declaración de pertenencia, rehúsa "in radice" cumplir lo pactado en el contrato que ha prometido celebrar.

En tal caso, si el prometiende comprador se quiere postular como poseedor material, en franca insurrección contra su prometiende vendedor, sólo puede tenerse como tal desde el momento en que interversa abrupta y efectivamente su condición jurídica, o, a lo sumo desde cuando recibe la cosa del prometiende vendedor bajo tal condición."

Obsérvese que en relación al título o negocio jurídico que debe mediar entre el anterior poseedor y su sucesor, aunque no se exija la demostración de una posesión regular, la naturaleza de la negociación que existir entre estos si debe contener la entidad suficiente para poder derivar la negociación del derecho de posesión, excluyendo la promesa de compraventa, toda vez que en virtud de este negocio jurídico, las obligaciones que emergen para las partes contratantes, en particular, para el prometiende vendedor, corresponde a una obligación de hacer, prestación diferente a la de transferir el derecho de posesión. Por esa circunstancia, el Alto Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en su especialidad Civil, ha precisado que el contrato de promesa de compraventa no es documento apto para demostrar ese negocio jurídico que vincular el antecesor y sucesor del derecho de posesión.

---

<sup>41</sup> *Ibidem*.

Esta sola circunstancia impide la prosperidad de las pretensiones incoadas por el Demandante, toda vez que, si se observa los medios de prueba documental que incorpora con la demanda, se tiene que los contratos de promesa de compraventa celebrados “presuntamente” el cuatro (4) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), el doce (12) de junio de dos mil tres (2003), el veinte (20) de mayo de dos mil cinco (2005), treinta y uno (31) de marzo de dos mil trece (2013) y catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013); no resultan ser demostrativos del negocio jurídico que debe existir entre el antecesor y el sucesor, respecto de la suma de posiciones que pretende demostrar la parte Actora. Esto por cuanto, según se señaló anteriormente, los contratos de promesa de compraventa, tiene por finalidad convertirse en el acto jurídico de preparamiento o preliminar a la suscripción y perfeccionamiento del contrato de compraventa. En síntesis, el contrato de promesa de compraventa genera principalmente una obligación de hacer, como es, obligarse aquí en la fecha y hora acordada, el Promitente vendedor, suscriba contrato de compraventa, con la finalidad de transferir el derecho real de dominio de la cosa.

Obsérvese que la obligación o prestación que surge en el contrato de promesa de compraventa, es diametralmente opuesta a la obligación o prestación que surge de la suscripción del contrato propiamente de compraventa, como quiera que el primero, obligaciones de hacer, esto es, desplegar un acto positivo en favor de otro; en tanto que en el contrato de compraventa, la prestación que surge es de dar, es decir, transferir el derecho real de dominio sobre la cosa negociada. De manera que resulta diáfano considerar que a partir de la suscripción de los sucesivos contratos de promesa de compraventa que incorpora la parte demandante con la demanda, no se puede establecer de forma clara, fiable, concreta y detallada, la fecha para la cual, cada uno de los Promitentes vendedores, inició a realizar su posesión toda vez que los actos de señor y dueño no pueden contabilizarse desde la suscripción del contrato de promesa de compraventa, pues con este, se acepta la existencia de un dominio ajeno.

Por último, en relación al último de los contratos de promesa de compraventa suscrito entre el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, en calidad de Promitente Vendedor, y la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, en calidad de Promitente Compradora, el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013), acto jurídico del cual se desprenden, cuando menos dos circunstancias: la primera de ellas relativo a que el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR demandante en el presente proceso, entregó la tenencia física del bien inmueble a la LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, esto es, con la intención de imaginario o transferirlo a otro patrimonio, lo cual, de golpe, desdice el argumento que persigue al interior del presente proceso, como es, que se le declare dueño, toda vez que existe una manifestación de su voluntad desde el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013) la cual tuvo por objeto desprenderse de la tenencia y posesión física del bien inmueble pretendido al interior del proceso. Esto para precisar que, en gracia de discusión, si la cadena sucesiva de conexiones posesorias se acreditara, la legitimada por activa para presentar la demanda sería la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR y no el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR.

Esto para precisar, que ninguno de los documentos que incorpora la parte demandante corresponden compraventas, pues estos documentos relacionados a las negociaciones que presuntamente se verificaron el tiempo entre los diversos poseedores que existieron, son contratos de promesa de compraventa, razón por la cual, no es posible que a través de un acto jurídico esta naturaleza se pueda considerar que existió una posesión pacífica e interrumpida, toda vez que la finalidad de las partes, en cada uno de sus actos jurídicos, fue la de prometer en venta el bien inmueble señalado anteriormente.

Las consideraciones señaladas en presidencia, permiten concluir, sin hesitación alguna que la parte actora, además de no encontrarse legitimado para solicitar la declaratoria de pertenencia respecto del bien pretendido, tampoco reúnen las calidades señaladas en el fundamento fáctico del petitum, como es, la acreditación de los periodos de tiempo en los que aduce se verificó posesión, de forma pacífica, continua, e ininterrumpida, así como también de modo sucesivo entre los antecesores y sucesores que señala dentro de la demanda, toda vez que como quedó reseñado anteriormente, no se observa que existe una línea sucesiva de dominio, mediante los cuales, se puede determinar que otra vez de negocios jurídicos o actos idóneos, transfirieron de forma sucesiva el derecho de posesión, toda vez que los documentos que para el efecto se aporta, son contratos de promesa de compraventa, de los cuales no se puede inferir la existencia de la negociabilidad del derecho de posesión. Éstas razones dar al traste con la afirmación que pretende construir la parte actora en relación a su presunta condición de poseedor, aspecto que tampoco se encuentra acreditado dentro del sub lite, toda vez que se observa que es del año 2013 este suscribió un contrato de promesa de compraventa respecto a un bien ajeno y sobre el cual ha reconocido dominio ajeno, en los contratos de promesa suscritos con anterioridad.

Las consideraciones señaladas en presidencia, permiten concluir, sin hesitación alguna que la parte actora, además de no encontrarse legitimado para solicitar la declaratoria de pertenencia respecto del bien pretendido, tampoco reúnen las calidades señaladas en el fundamento fáctico del petitum, como es, la acreditación de los periodos de tiempo en los que aduce se verificó posesión, de forma pacífica, continua, e ininterrumpida, así como también de modo sucesivo entre los antecesores y sucesores que señala dentro de la demanda, toda vez que como quedó reseñado anteriormente, no se observa que existe una línea sucesiva de dominio, mediante los cuales, se puede determinar que otra vez de negocios jurídicos o actos idóneos, transfirieron de forma sucesiva el derecho de posesión, toda vez que los documentos que para el efecto se aporta, son contratos de promesa de compraventa, de los cuales no se puede inferir la existencia de la negociabilidad del derecho de posesión. Éstas razones dar al traste con la afirmación que pretende construir la parte actora en relación a su presunta condición de poseedor, aspecto que tampoco se encuentra acreditado dentro del sub lite, toda vez que se observa que es del año 2013 este suscribió un contrato de promesa de compraventa respecto a un bien ajeno y sobre el cual ha reconocido dominio ajeno, en los contratos de promesa suscritos con anterioridad.

**AL ONCE:** No se rebate, pues no corresponde jurídicamente relevante dentro de la discusión jurídica planteada en el proceso.

#### **A LAS PRETENSIONES**

El señor SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN y la señora AURA MARÍA MURCIA HURTADO se oponen a todas y cada una de las pretensiones de la demanda – por ser contrarias a la realidad fáctica y carecer de sustento jurídico, de conformidad a las razones de hecho y de derecho que se expondrán en esta contestación; de conformidad con lo siguiente:

**A LA PRETENSIÓN PRIMERA,** Se rechaza. El punto de partida del cual dimana la consolidación del derecho real de dominio es a partir de la convergencia tanto del título como del modo. Para el caso concreto, es indiscutible que la Escritura Pública No. 2092 del once (11)

de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), constituye el título traslativo de dominio por el cual los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron de la COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA. el bien inmueble base de la presente acción de pertenencia. Igualmente, se encuentra acreditado que el modo por el cual el derecho real de dominio se transfirió correspondió a la tradición, verificada ésta última con el registro de la precitada Escritura Pública en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. Asimismo, de los antecedentes fácticos señalados en precedencia, y que constan tanto en el certificado libertad y tradición del referido inmueble, así como la Escritura Pública No. 2092, si en gracia de discusión se hubiera presentado posesión, si se presentó, esta sólo puede acreditarse con algún grado de probabilidad desde el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se crea el referido bien inmueble, pues antes de esta fecha no existía jurídicamente derecho alguno sobre el prenotado bien inmueble, toda vez que el mismo no existía.

Y esa circunstancia resulta de enorme trascendencia, para los efectos que persigue la parte Actora al interior del presente proceso, toda vez que el bien inmueble materia de controversia y sobre el cual pretende se le declare como su propietario es recibido "(...) el 12 de junio de 2003, mediante contrato de venta, realizado entre el actor y el señor EMILIO MENA MOSQUERA, que venía ostentando **[presuntamente]** la posesión de dicho predio de manera pública, pacífica en interrumpida y explotándolo económicamente desde el mes de marzo de 1996, cuando se lo compró al señor ERNESTO MOLINA CASTRO, quien lo había adquirido de manos de igual forma del señor FERNANDO BOCANEGRA COTTE, último comprador en cadena que lo adquirió directamente del primer poseedor y titular del derecho adjudicación señor RAFAEL ANTONIO ROZA PADILLA, este último comprador y legítimo poseedor desde el año 1987 y propietario cuyo derecho de compra y adjudicación adquirió de la entonces COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA."

De la descripción fáctica realizada por la parte actora, se puede colegial con facilidad que el interés jurídico y probatorio al interior del proceso se centra en demostrar la existencia de una cadena sucesiva de periodos en los cuales "presuntamente" se ejecutaron acciones de señores y dueños, por algunas personas que aducen ser poseedores desde el año 1987. La primer dificultad probatoria que se observa de este cometido, tiene que ver con que antes del trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se apertura folio de matrícula inmobiliaria del bien pretendido, no es posible establecer con certeza la existencia de una posesión, toda vez que hasta antes de esta fecha, las dimensiones de los linderos, longitudes, área o superficie, extensión del terreno, inexistencia del es englobe, hacen jurídicamente inviable hacer cualquier consideración en torno a demostrar una posesión respecto a un previo que para entonces aún no existía en el tráfico jurídico.

Sobre el particular, importa precisar que esta circunstancia no requiere medios de prueba testimonial que acrediten una posición con la entidad que le pretende imprimir la parte actora, toda vez que ninguno de los medios de prueba testimonial a usados con el libelo inicial, podrá demostrar la existencia de actos de señor y dueño durante un periodo o interregno en el cual el inmueble, bien o cosa pretendida, aún no existía. Y aunque esa sola circunstancia permitiría dar al traste con la línea sucesiva, continua e ininterrumpida y de periodos de posesión que aduce o pretende demostrar la parte actora, toda vez, que si existen vicios jurídicos u obstáculos que impiden el nacimiento del derecho de posesión, este mismo vicio en la creación de la posesión, se proyectará sobre las futuras relaciones jurídicas sustanciales que se pretendan demostrar, respecto al mismo inmueble.

Lo anterior implica que, para que exista la denominada “suma de posesiones”, resulta necesario que la parte que pretende el reconocimiento mediante sentencia, el derecho real de dominio sobre la cosa pretendida, no solamente debe acreditar el interregno durante el cual ejerció actos de señor y dueño sobre el bien pretendido, sino también los actos de señorío que fueron ejercidos en los periodos de tiempo anteriores a su posesión, un título traslativo de dominio apto así como la entrega del bien.

Al respecto, la Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, en sentencia SC 12323 del once (11) de septiembre de dos mil quince (2015), Magistrado Ponente, Doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, señaló sobre la anexión o suma de posesiones lo siguiente:

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable<sup>42</sup>, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor<sup>43</sup>, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “*inter vivos*” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:

"(...) Ahora bien, por su particular relación con el asunto que se examina resulta conveniente reiterar el aspecto de título singular generador de la sucesión de posesiones, que no puede perfeccionarse y, por ende, producir los efectos de agregación, sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles (...)”<sup>44</sup>.

Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:

*“(...) ¿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. (...)”.*

*“(...).*

---

<sup>42</sup> Art. 4 de la Ley 169 de 1896, C. Const. Sent. C-836 de 2001.

<sup>43</sup> CSJ. Casación civil, sentencia del cinco (5) de julio de dos mil siete (2007).

<sup>44</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.

“(…) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular”<sup>45</sup> (Sublíneas fuera de texto original).

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: “(…) 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. (…)”<sup>46</sup>.

Sin embargo, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo, supone el desconocimiento frontal de los derechos del propietario, por cuanto traduce rebelarse en un todo contra el *verus domini*, y a *fortiori*, cuando su derecho tiene como antecedente inmediato un negocio jurídico consistente en una promesa de contrato de compraventa celebrado con el mismo propietario inscrito y demandado, como eventual pontón para sumarla.

Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño. Ni aun señalando que transfiere la posesión material al prometiente comprador y asentando que desde ese momento lo torna poseedor, puede éste reclamar la adjunción de esas posesiones porque el solo el hecho de demandar el derecho de dominio a su favor implica psíquica y conceptualmente combatir abiertamente al *verus domini*, y esta confrontación significa la ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento que supone el negocio jurídico, y por supuesto, del conector, como elemento estructural de la suma de posesiones para que esta resulte válida. Esto es así, por cuanto el usucapiente al demandar al verdadero propietario o a quien se crea con derechos inscritos, desde una perspectiva objetiva como subjetiva, desquicia y rompe el consentimiento ínsito en el contrato, negocio o convenio que serviría para anudar las posesiones aditadas con aquél. Como corolario, quien en estas circunstancias demanda la declaración de pertenencia, rehúsa “in radice” cumplir lo pactado en el contrato que ha prometido celebrar.

En tal caso, si el prometiente comprador se quiere postular como poseedor material, en franca insurrección contra su prometiente vendedor, sólo puede tenerse como tal desde el momento en que interversa abrupta y efectivamente su condición jurídica, o, a lo sumo desde cuando recibe la cosa del prometiente vendedor bajo tal condición.”

Obsérvese que en relación al título o negocio jurídico que debe mediar entre el anterior

---

<sup>45</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

<sup>46</sup> *Ibidem*.

poseedor y su sucesor, aunque no se exija la demostración de una posesión regular, la naturaleza de la negociación que existir entre estos si debe contener la entidad suficiente para poder derivar la negociación del derecho de posesión, excluyendo la promesa de compraventa, toda vez que en virtud de este negocio jurídico, las obligaciones que emergen para las partes contratantes, en particular, para el promitente vendedor, corresponde a una obligación de hacer, prestación diferente a la de transferir el derecho de posesión. Por esa circunstancia, el Alto Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en su especialidad Civil, ha precisado que el contrato de promesa de compraventa no es documento apto para demostrar ese negocio jurídico que vincular el antecesor y sucesor del derecho de posesión.

Esta sola circunstancia impide la prosperidad de las pretensiones incoadas por el Demandante, toda vez que, si se observa los medios de prueba documental que incorpora con la demanda, se tiene que los contratos de promesa de compraventa celebrados “presuntamente” el cuatro (4) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), el doce (12) de junio de dos mil tres (2003), el veinte (20) de mayo de dos mil cinco (2005), treinta y uno (31) de marzo de dos mil trece (2013) y catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013); no resultan ser demostrativos del negocio jurídico que debe existir entre el antecesor y el sucesor, respecto de la suma de posiciones que pretende demostrar la parte Actora. Esto por cuanto, según se señaló anteriormente, los contratos de promesa de compraventa, tiene por finalidad convertirse en el acto jurídico de preparamiento o preliminar a la suscripción y perfeccionamiento del contrato de compraventa. En síntesis, el contrato de promesa de compraventa genera principalmente una obligación de hacer, como es, obligarse aquí en la fecha y hora acordada, el Promitente vendedor, suscriba contrato de compraventa, con la finalidad de transferir el derecho real de dominio de la cosa.

Obsérvese que la obligación o prestación que surge en el contrato de promesa de compraventa, es diametralmente opuesta a la obligación o prestación que surge de la suscripción del contrato propiamente de compraventa, como quiera que el primero, obligaciones de hacer, esto es, desplegar un acto positivo en favor de otro; en tanto que en el contrato de compraventa, la prestación que surge es de dar, es decir, transferir el derecho real de dominio sobre la cosa negociada. De manera que resulta diáfano considerar que a partir de la suscripción de los sucesivos contratos de promesa de compraventa que incorpora la parte demandante con la demanda, no se puede establecer de forma clara, fiable, concreta y detallada, la fecha para la cual, cada uno de los Promitentes vendedores, inició a realizar su posesión toda vez que los actos de señor y dueño no pueden contabilizarse desde la suscripción del contrato de promesa de compraventa, pues con este, se acepta la existencia de un dominio ajeno.

Por último, en relación al último de los contratos de promesa de compraventa suscrito entre el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, en calidad de Promitente Vendedor, y la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, en calidad de Promitente Compradora, el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013), acto jurídico del cual se desprenden, cuando menos dos circunstancias: la primera de ellas relativo a que el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR demandante en el presente proceso, entregó la tenencia física del bien inmueble a la LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, esto es, con la intención de imaginarlo o transferirlo a otro patrimonio, lo cual, de golpe, desdice el argumento que persigue al interior del presente proceso, como es, que se le declare dueño, toda vez que existe una manifestación de su voluntad desde el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013) la cual tuvo por objeto desprenderse de la tenencia y posesión física del bien inmueble pretendido al interior del proceso. Esto para precisar que, en gracia de discusión, si la cadena sucesiva de

conexiones posesorias se acreditara, la legitimada por activa para presentar la demanda sería la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR y no el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR.

Esto para precisar, que ninguno de los documentos que incorpora la parte demandante corresponden compraventas, pues estos documentos relacionados a las negociaciones que presuntamente se verificaron el tiempo entre los diversos poseedores que existieron, son contratos de promesa de compraventa, razón por la cual, no es posible que a través de un acto jurídico esta naturaleza se pueda considerar que existió una posesión pacífica e interrumpida, toda vez que la finalidad de las partes, en cada uno de sus actos jurídicos, fue la de prometer en venta el bien inmueble señalado anteriormente.

Las consideraciones señaladas en presidencia, permiten concluir, sin hesitación alguna que la parte actora, además de no encontrarse legitimado para solicitar la declaratoria de pertenencia respecto del bien pretendido, tampoco reúnen las calidades señaladas en el fundamento fáctico del petitum, como es, la acreditación de los periodos de tiempo en los que aduce se verificó posesión, de forma pacífica, continua, e ininterrumpida, así como también de modo sucesivo entre los antecesores y sucesores que señala dentro de la demanda, toda vez que como quedó reseñado anteriormente, no se observa que existe una línea sucesiva de dominio, mediante los cuales, se puede determinar que otra vez de negocios jurídicos o actos idóneos, transfirieron de forma sucesiva el derecho de posesión, toda vez que los documentos que para el efecto se aporta, son contratos de promesa de compraventa, de los cuales no se puede inferir la existencia de la negociabilidad del derecho de posesión. Estas razones dar al traste con la afirmación que pretende construir la parte actora en relación a su presunta condición de poseedor, aspecto que tampoco se encuentra acreditado dentro del sub lite, toda vez que se observa que es del año 2013 este suscribió un contrato de promesa de compraventa respecto a un bien ajeno y sobre el cual ha reconocido dominio ajeno, en los contratos de promesa suscritos con anterioridad.

**A LA PRETENSIÓN SEGUNDA**, no corresponde a una pretensión en sí misma. La inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos, implica que en el evento va a ser reconocido el derecho solicitado por la parte actora, el mismo deberá ser publicitado y oponible a terceros, decisión que se adopte de oficio por el Operador Judicial

## **II) EXCEPCIONES DE MÉRITO**

– **Primer cargo de defensa: Inexistencia del derecho reclamado por carencia de elementos que componen la prescripción adquisitiva de dominio.** – Este medio exceptivo se plantea porque respecto de los hechos planteados en la demanda, se establecerá plenamente que al Actor no le asiste ningún derecho patrimonial o económico, por las razones explicadas en la contestación de esta demanda.

El punto de partida del cual dimana la consolidación del derecho real de dominio es a partir de la convergencia tanto del título como del modo. Para el caso concreto, es indiscutible que la Escritura Pública No. 2092 del once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996), constituye el título traslativo de dominio por el cual los señores SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN AURA MARÍA MURCIA HURTADO adquirieron de la COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA. el bien inmueble base de la presente acción de pertenencia. Igualmente, se encuentra acreditado que el modo por el cual el derecho real de dominio se transfirió correspondió a la tradición, verificada ésta última con el registro de la precitada Escritura Pública en la

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. Asimismo, de los antecedentes fácticos señalados en precedencia, y que constan tanto en el certificado libertad y tradición del referido inmueble, así como la Escritura Pública No. 2092, si en gracia de discusión se hubiera presentado posesión, si se presentó, esta sólo puede acreditarse con algún grado de probabilidad desde el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se crea el referido bien inmueble, pues antes de esta fecha no existía jurídicamente derecho alguno sobre el prenotado bien inmueble, toda vez que el mismo no existía.

Y esa circunstancia resulta de enorme trascendencia, para los efectos que persigue la parte Actora al interior del presente proceso, toda vez que el bien inmueble materia de controversia y sobre el cual pretende se le declare como su propietario es recibido "(...) el 12 de junio de 2003, mediante contrato de venta, realizado entre el actor y el señor EMILIO MENA MOSQUERA, que venía ostentando **[presuntamente]** la posesión de dicho predio de manera pública, pacífica en interrumpida y explotándolo económicamente desde el mes de marzo de 1996, cuando se lo compró al señor ERNESTO MOLINA CASTRO, quien lo había adquirido de manos de igual forma del señor FERNANDO BOCANEGRA COTTE, último comprador en cadena que lo adquirió directamente del primer poseedor y titular del derecho adjudicación señor RAFAEL ANTONIO ROZA PADILLA, este último comprador y legítimo poseedor desde el año 1987 y propietario cuyo derecho de compra y adjudicación adquirió de la entonces COMPAÑÍA PARCELADORA SAN LUIS LTDA."

De la descripción fáctica realizada por la parte actora, se puede colegial con facilidad que el interés jurídico y probatorio al interior del proceso se centra en demostrar la existencia de una cadena sucesiva de periodos en los cuales "presuntamente" se ejecutaron acciones de señores y dueños, por algunas personas que aducen ser poseedores desde el año 1987. La primer dificultad probatoria que se observa de este cometido, tiene que ver con que antes del trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), data para la cual se apertura folio de matrícula inmobiliaria del bien pretendido, no es posible establecer con certeza la existencia de una posesión, toda vez que hasta antes de esta fecha, las dimensiones de los linderos, longitudes, área o superficie, extensión del terreno, inexistencia del es englobe, hacen jurídicamente inviable hacer cualquier consideración en torno a demostrar una posesión respecto a un previo que para entonces aún no existía en el tráfico jurídico.

Sobre el particular, importa precisar que esta circunstancia no requiere medios de prueba testimonial que acrediten una posición con la entidad que le pretende imprimir la parte actora, toda vez que ninguno de los medios de prueba testimonial a usados con el libelo inicial, podrá demostrar la existencia de actos de señor y dueño durante un periodo o interregno en el cual el inmueble, bien o cosa pretendida, aún no existía. Y aunque esa sola circunstancia permitiría dar al traste con la línea sucesiva, continua e ininterrumpida y de periodos de posesión que aduce o pretende demostrar la parte actora, toda vez, que si existen vicios jurídicos u obstáculos que impiden el nacimiento del derecho de posesión, este mismo vicio en la creación de la posesión, se proyectará sobre las futuras relaciones jurídicas sustanciales que se pretendan demostrar, respecto al mismo inmueble.

Lo anterior implica que, para que exista la denominada "suma de posesiones", resulta necesario que la parte que pretende el reconocimiento mediante sentencia, el derecho real de dominio sobre la cosa pretendida, no solamente debe acreditar el interregno durante el cual ejerció actos de señor y dueño sobre el bien pretendido, sino también los actos de señorío que fueron ejercidos en los periodos de tiempo anteriores a su posesión,

un título traslativo de dominio apto así como la entrega del bien.

Al respecto, la Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, en sentencia SC 12323 del once (11) de septiembre de dos mil quince (2015), Magistrado Ponente, Doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, señaló sobre la anexión o suma de posesiones lo siguiente:

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable<sup>47</sup>, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor<sup>48</sup>, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “*intervivos*” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:

"(...) Ahora bien, por su particular relación con el asunto que se examina resulta conveniente reiterar el aspecto de título singular generador de la sucesión de posesiones, que no puede perfeccionarse y, por ende, producir los efectos de agregación, sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles (...)”<sup>49</sup>.

Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:

“(…) ¿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. (...)”.

“(…)”.

“(…) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones

---

<sup>47</sup> Art. 4 de la Ley 169 de 1896, C. Const. Sent. C-836 de 2001.

<sup>48</sup> CSJ. Casación civil, sentencia del cinco (5) de julio de dos mil siete (2007).

<sup>49</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.

y otra alegar que se es poseedor regular<sup>50</sup> (Sublíneas fuera de texto original).

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: "(...) 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. (...) "<sup>51</sup>.

Sin embargo, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo, supone el desconocimiento frontal de los derechos del propietario, por cuanto traduce rebelarse en un todo contra el *verus domini*, y a *fortiori*, cuando su derecho tiene como antecedente inmediato un negocio jurídico consistente en una promesa de contrato de compraventa celebrado con el mismo propietario inscrito y demandado, como eventual pontón para sumarla.

Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño. Ni aun señalando que transfiere la posesión material al prometiente comprador y asentando que desde ese momento lo torna poseedor, puede éste reclamar la adjunción de esas posesiones porque el solo el hecho de demandar el derecho de dominio a su favor implica psíquica y conceptualmente combatir abiertamente al *verus domini*, y esta confrontación significa la ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento que supone el negocio jurídico, y por supuesto, del conector, como elemento estructural de la suma de posesiones para que esta resulte válida. Esto es así, por cuanto el usucapiente al demandar al verdadero propietario o a quien se crea con derechos inscritos, desde una perspectiva objetiva como subjetiva, desquicia y rompe el consentimiento ínsito en el contrato, negocio o convenio que serviría para anudar las posesiones aditadas con aquél. Como corolario, quien en estas circunstancias demanda la declaración de pertenencia, rehúsa "in radice" cumplir lo pactado en el contrato que ha prometido celebrar.

En tal caso, si el prometiente comprador se quiere postular como poseedor material, en franca insurrección contra su prometiente vendedor, sólo puede tenerse como tal desde el momento en que interversa abrupta y efectivamente su condición jurídica, o, a lo sumo desde cuando recibe la cosa del prometiente vendedor bajo tal condición."

Obsérvese que en relación al título o negocio jurídico que debe mediar entre el anterior poseedor y su sucesor, aunque no se exija la demostración de una posesión regular, la naturaleza de la negociación que existir entre estos si debe contener la entidad suficiente para poder derivar la negociación del derecho de posesión, excluyendo la promesa de compraventa, toda vez que en virtud de este negocio jurídico, las obligaciones que

---

<sup>50</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

<sup>51</sup> *Ibidem*.

emergen para las partes contratantes, en particular, para el promitente vendedor, corresponde a una obligación de hacer, prestación diferente a la de transferir el derecho de posesión. Por esa circunstancia, el Alto Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en su especialidad Civil, ha precisado que el contrato de promesa de compraventa no es documento apto para demostrar ese negocio jurídico que vincular el antecesor y sucesor del derecho de posesión.

Esta sola circunstancia impide la prosperidad de las pretensiones incoadas por el Demandante, toda vez que, si se observa los medios de prueba documental que incorpora con la demanda, se tiene que los contratos de promesa de compraventa celebrados “presuntamente” el cuatro (4) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), el doce (12) de junio de dos mil tres (2003), el veinte (20) de mayo de dos mil cinco (2005), treinta y uno (31) de marzo de dos mil trece (2013) y catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013); no resultan ser demostrativos del negocio jurídico que debe existir entre el antecesor y el sucesor, respecto de la suma de posiciones que pretende demostrar la parte Actora. Esto por cuanto, según se señaló anteriormente, los contratos de promesa de compraventa, tiene por finalidad convertirse en el acto jurídico de preparamiento o preliminar a la suscripción y perfeccionamiento del contrato de compraventa. En síntesis, el contrato de promesa de compraventa genera principalmente una obligación de hacer, como es, obligarse aquí en la fecha y hora acordada, el Promitente vendedor, suscriba contrato de compraventa, con la finalidad de transferir el derecho real de dominio de la cosa.

Obsérvese que la obligación o prestación que surge en el contrato de promesa de compraventa, es diametralmente opuesta a la obligación o prestación que surge de la suscripción del contrato propiamente de compraventa, como quiera que el primero, obligaciones de hacer, esto es, desplegar un acto positivo en favor de otro; en tanto que en el contrato de compraventa, la prestación que surge es de dar, es decir, transferir el derecho real de dominio sobre la cosa negociada. De manera que resulta diáfano considerar que a partir de la suscripción de los sucesivos contratos de promesa de compraventa que incorpora la parte demandante con la demanda, no se puede establecer de forma clara, fiable, concreta y detallada, la fecha para la cual, cada uno de los Promitentes vendedores, inició a realizar su posesión toda vez que los actos de señor y dueño no pueden contabilizarse desde la suscripción del contrato de promesa de compraventa, pues con este, se acepta la existencia de un dominio ajeno.

Por último, en relación al último de los contratos de promesa de compraventa suscrito entre el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, en calidad de Promitente Vendedor, y la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, en calidad de Promitente Compradora, el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013), acto jurídico del cual se desprenden, cuando menos dos circunstancias: la primera de ellas relativo a que el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR demandante en el presente proceso, entregó la tenencia física del bien inmueble a la LAURA XIMENA MORA ESCOBAR, esto es, con la intención de imaginarlo o transferirlo a otro patrimonio, lo cual, de golpe, desdice el argumento que persigue al interior del presente proceso, como es, que se le declare dueño, toda vez que existe una manifestación de su voluntad desde el catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013) la cual tuvo por objeto desprenderse de la tenencia y posesión física del bien inmueble pretendido al interior del proceso. Esto para precisar que, en gracia de discusión, si la cadena sucesiva de conexiones posesorias se acreditara, la legitimada por activa para presentar la demanda sería la señora LAURA XIMENA MORA ESCOBAR y no el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR.

Esto para precisar, que ninguno de los documentos que incorpora la parte demandante

corresponden compraventas, pues estos documentos relacionados a las negociaciones que presuntamente se verificaron el tiempo entre los diversos poseedores que existieron, son contratos de promesa de compraventa, razón por la cual, no es posible que a través de un acto jurídico esta naturaleza se pueda considerar que existió una posesión pacífica e interrumpida, toda vez que la finalidad de las partes, en cada uno de sus actos jurídicos, fue la de prometer en venta el bien inmueble señalado anteriormente.

Las consideraciones señaladas en presidencia, permiten concluir, sin hesitación alguna que la parte actora, además de no encontrarse legitimado para solicitar la declaratoria de pertenencia respecto del bien pretendido, tampoco reúnen las calidades señaladas en el fundamento fáctico del petitum, como es, la acreditación de los periodos de tiempo en los que aduce se verificó posesión, de forma pacífica, continua, e ininterrumpida, así como también de modo sucesivo entre los antecesores y sucesores que señala dentro de la demanda, toda vez que como quedó reseñado anteriormente, no se observa que existe una línea sucesiva de dominio, mediante los cuales, se puede determinar que otra vez de negocios jurídicos o actos idóneos, transfirieron de forma sucesiva el derecho de posesión, toda vez que los documentos que para el efecto se aporta, son contratos de promesa de compraventa, de los cuales no se puede inferir la existencia de la negociabilidad del derecho de posesión. Estas razones dar al traste con la afirmación que pretende construir la parte actora en relación a su presunta condición de poseedor, aspecto que tampoco se encuentra acreditado dentro del sub lite, toda vez que se observa que es del año 2013 este suscribió un contrato de promesa de compraventa respecto a un bien ajeno y sobre el cual ha reconocido dominio ajeno, en los contratos de promesa suscritos con anterioridad.

– **Segundo cargo de defensa: Falta de acreditación de posesión.**– Cumple igualmente precisar que la “presunta” posesión a que alude el Demandante, la cual en nuestro criterio es inexistente, pues carece de los elementos fácticos y jurídicos necesarios para su acreditación; no ha sido pacífica. Obsérvese que es la misma parte Demandante quien confiesa que el señor SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN promovió acción policiva ante la INSPECCIÓN SEGUNDA “A” DISTRICTAL DE POLICÍA, de la ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO, SECRETARÍA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ D.C., por perturbación a la posesión por ocupación de hecho, proceso administrativo en el cual, el Demandado, señor SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN, fungió como querellante, y el demandante, señor Hernando palacios Escobar, en calidad de querellado, con el Radicado No. 6442 - 2015.

En las diferentes pesquisas, averiguaciones y pruebas que fueron practicadas dentro del proceso administrativo policivo, se constató que el demandante ocupó de hecho el inmueble objeto de reclamación en el presente proceso, realizando construcciones de forma improvisada, sin licencias para su construcción, así como también que el señor Hernando palacios Escobar ha enajenado el bien objeto de solicitud, a varias personas, entre ellas, a la señora ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, pues en dicho proceso administrativo policia o si ya llegó copia del contrato de promesa de compraventa del veinte (20) de mayo de dos mil cinco (2005), celebrado, presuntamente, entre el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR y la señora ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, en el cual, se comprometía a vender el lote de terreno marcado con el número 216 a interior cinco de la manzana M la Parceladora San Luis Ltda. y con nomenclatura oficial, Carrera 3 este No. 95-73, interior cinco, así como también el contrato de promesa de compraventa suscrito el 31 de marzo de 2013 entre el demandante y la señora ALZIRA GONZÁLEZ, MIGUEL ALBERTO BELLO GONZÁLEZ y ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, por medio del cual se compromete en venta los interiores 5, 7 y 8, del predio No.

216 de la manzana M del barrio San Luis de Chapinero.

Es así como se puede establecer que la posesión que pretende demostrar la parte demandante, no ha sido pacífica, mucho menos es claro, toda vez que durante los últimos años han existido sendos contratos de promesa de compraventa, sin que exista claridad en el interior o fondo del asunto, quién es el sujeto derecho legitimado para presentar, si a ello hubiese derecho, demanda de pertenencia para solicitar la declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que ahora invoca la parte demandante.

Lo anterior no es de poca monta, puesto que las vicisitudes procesales y probatorias que se ventilaron al interior del proceso administrativo policivo, dan cuenta de presuntas ventas que realizó el demandante desde el año 2005, y que a partir de la fecha se han realizado modificaciones o adecuaciones al predio por parte de estas personas, presuntamente como señores y dueños del predio, pero que tampoco se encuentran vinculados al interior del proceso. Obsérvese que en la parte demandante al interior del proceso administrativo policía o no hizo oposición alguna a los presuntos actos de señorío que realizaron presuntamente los señores ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, ALCIRA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, MIGUEL ALBERTO BELLO GONZÁLEZ y ADRIANA BELLO GONZÁLEZ, quienes afirmaron no reconocer dominio ajeno como circunstancia la cual la parte demandante en manera alguna y su oposición, razón por la cual, no existe claridad, correspondencia, consistencia y coherencia con lo que ahora se presenta en la demanda, toda vez que se ha permitido que otras personas se comporten como señores y dueños al interior del predio, manzana práctica que también se reprocha, es fundamental para los efectos que persigue la demanda, dejar sentado desde ahora que es el mismo demandante quien ha reconocido propiedad y posesión de sujetos externos en el mismo predio que ahora reclama como de su propiedad.

De manera que, este medio exceptivo se fórmula en razón a que la parte demandante o sujeto activo de la acción, ha reconocido en actuaciones procesales administrativas de orden policivo, los actos de señorío de otras personas, prueba que desdice su condición de poseedor de la totalidad de la extensión del predio, así como las calidades o características propias de un poseedor, toda vez que para ser tenido como tal, no debe existir reconocimiento de derecho o dominio ajeno respecto al mismo bien.

- **Octavo cargo de defensa: Excepción innominada.**— Ruego al Operador Judicial se declaren probadas las excepciones que llegaren a demostrarse durante el plenario y en general cualquier hecho que permita despachar desfavorablemente las pretensiones irrogadas por el Actor.

**PETICIÓN DE PRUEBAS QUE SE PRETENDEN HACER VALER COMO MEDIOS PROBATORIOS PARA DEMOSTRAR LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS QUE DINAMIZAN LAS NORMAS JURÍDICAS QUE AMPARAN LOS DERECHOS DE PROPIEDAD**

**a) Interrogatorio de parte con exhibición de documentos.**—

Cítese al señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, para que, bajo la gravedad de juramento, absuelva el interrogatorio de parte que oralmente o por escrito les formularé y reconozca

el contenido de los documentos que se pondrán de presente.

**b) Exhibición de documentos y/o Documentales Peticionadas. –**

**INSPECCIÓN SEGUNDA “A” DISTRITAL DE POLICÍA, de la ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO, SECRETARÍA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ D.C.:**

Respetuosamente solicito se ordene a la INSPECCIÓN SEGUNDA “A” DISTRITAL DE POLICÍA, de la ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO, SECRETARÍA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ D.C. entregar la totalidad del expediente administrativo en el que reposa la Querella con el Radicado No. 6442 – 2015 promovida por el señor SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN ante ese Despacho por perturbación a la posesión por ocupación de hecho, proceso administrativo en el cual, el Demandado, señor SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN, fungió como querellante, y el demandante, señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, en calidad de querellado, en el cual se incorpore, copia de la denuncia o querella presentada, medios de prueba aportados, solicitados, decretados y practicados, actas de audiencia, grabaciones y decisión administrativa

**c) Documentales Aportadas. –**

Sírvase señor Juez, tener como pruebas documentales todas las aportadas por la demandante dentro de la demanda en el acápite de pruebas y anexos.

- Copia cedula de ciudadanía de la señora AURA MARÍA MURCIA HURTADO; en un (1) folio.
- Copia cedula de ciudadanía del señor SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN; en un (1) folio.
- Copia Resolución No. 0975 Superintendencia de Sociedades fecha veintiocho (28) de abril de mil novecientos noventa y tres (1993); en dos (2) folios.
- Copia certificación oficina de registro y control inmobiliario Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.; en un (1) folio.
- Copia autentica escritura pública No. 2092 de fecha once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaría cuarenta y nueve (49) del Circulo de Bogota D.C.; en ocho (8) folios.
- Copia del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No. 50N – 27740; en dos (2) folios.
- Copia del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No. 50N – 20323874; en cuatro (4) folios.
- Copia audiencia fecha doce (12) de marzo de dos mil veinte (2020) por presunta perturbación a la posesión querella No. 6442-2015; en un (1) folio.
- Copia audiencia fecha veintitrés (23) de mayo de dos mil diecinueve (2019) por presunta perturbación a la posesión querella No. 6442-2015; en un (1) folio.
- Copia audiencia fecha once (11) de marzo de dos mil diecinueve (2019) por presunta perturbación a la posesión querella No. 6442-2015; en dos (2) folios.
- Copia audiencia fecha dieciséis (16) de octubre de dos mil dieciocho (2018) por presunta perturbación a la posesión querella No. 6442-2015; en dos (2) folios.
- Copia audiencia fecha veintiuno (21) de junio de dos mil dieciocho (2018) por presunta perturbación a la posesión querella No. 6442-2015; en un (1) folio.
- Copia audiencia fecha veintiséis (26) de julio de dos mil diecisiete (2017) por presunta perturbación a la posesión querella No. 6442-2015; en cinco (5) folios.
- Copia audiencia fecha quince (15) de junio de dos mil diecisiete (2017) por presunta perturbación a la posesión querella No. 6442-2015; en cinco (5) folios.
- Copia audiencia fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil diecisiete (2017) por presunta perturbación a la posesión querella No. 6442-2015; en dos (2) folios.

- Copia audiencia fecha veintiséis (26) de abril de dos mil diecisiete (2017) por presunta perturbación a la posesión querrela No. 6442-2015; en dos (2) folios.
- Copia audiencia fecha diez (10) de febrero de dos mil dieciséis (2016) por presunta perturbación a la posesión querrela No. 6442-2015; en cinco (5) folios.
- Copia audiencia fecha veintitrés (23) de diciembre de dos mil quince (2015) por presunta perturbación a la posesión querrela No. 6442-2015; en dos (2) folios.
- Copia derecho de petición solicitud copia expediente Q-6442-2015 elevado el día seis (6) de julio de dos mil veintitrés (2023) a la Alcaldía Local de Chapinero Inspector 2ª Distrital de Policía ventanilla virtual radicación correspondencia <https://www.gobiernobogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/ventanilla-virtual-radicacon-correspondencia>; en dos (2) folios.
- Copia pago impuestos prediales del bien inmueble Matrícula Inmobiliaria No. 50N – 20323874; en catorce (14) folios.

### **PETICIÓN**

Por las consideraciones precedentes, solicito respetuosamente se desestimen las pretensiones incoadas en la demanda, por no encontrarse demostrada la realidad fáctica que dinamizan los presupuestos normativos para que se establezca el derecho sobre el cual depreca el reconocimiento la parte Actora.

En consecuencia, solicito respetuosamente se condene en costas y agencias en derecho al Demandante.

### **ANEXOS**

Las documentales enunciadas en el acápite de “Documentales Aportadas”.

### **Notificaciones**

Las partes, sujeto(s) activo(s) o pasivo(s) recibirán notificaciones en los lugares señalados en la demanda.

Correo [fsehuila@gmail.com](mailto:fsehuila@gmail.com) celular 3118697656

Cordialmente,



**RICARDO CEPEDA ALDANA**

C.C. No. 79.963.266 de Bogotá D.C.

T.P. No. 359.365 del C.S.J.

Señor  
**JUEZ VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (CRA 10)**  
E.S.D.

**SIERVO JIMÉNEZ MARTIN**, mayor y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.155.235 expedida en Usaquén (Bogotá), comedida y respetuosamente manifiesto que otorgo poder, especial, amplio y suficiente al Doctor **RICARDO CEPEDA ALDANA**, también mayor y domiciliado en la ciudad de Neiva, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.963.266 expedida en Bogotá D.C., Abogado portador de la Tarjeta Profesional No. 359365 del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste y lleve hasta su culminación la demanda en el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (CRA 10)** Radicado No. 11001400302320210070400 Demandante **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.237.424, que se adelanta en este Despacho.

Conforme al artículo 77 de la Ley 1564 del 2012, confiero a mi Apoderado amplias facultades, tales como, conciliar, desistir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, recibir, solicitar y presentar pruebas, solicitar medidas cautelares extraprocesales, interponer toda clase de recursos ordinarios y extraordinarios y, de vía gubernativa, formular medios exceptivos dilatorios y meritorios, y demás actos procesales que requiera para el eficaz y eficiente labor profesional en defensa de los intereses.

De conformidad a lo dispuesto por el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022 <sup>1</sup>, informo que el correo inscrito en el Registro Nacional de Abogados, es [fsehuila@gmail.com](mailto:fsehuila@gmail.com)

Ruego se le reconozca personería al Doctor CEPEDA ALDANA en los términos aquí consignados.

Cordialmente,

**SIERVO JIMÉNEZ MARTIN**  
C.C. No. 79.155.235 de Usaquén

Acepto,  
  
**RICARDO CEPEDA ALDANA**  
C.C. No. 79.963.266 de Bogotá  
T.P. No. del C.S.J. 359365

<sup>1</sup> "En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Señor  
**JUEZ VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (CRA 10)**  
E.S.D.

**AURA MARÍA MURCIA HURTADO**, mayor y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 21.054.814 expedida en Ubaté (Cundinamarca), comedida y respetuosamente manifiesto que otorgo poder, especial, amplio y suficiente al Doctor **RICARDO CEPEDA ALDANA**, también mayor y domiciliado en la ciudad de Neiva, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.963.266 expedida en Bogotá D.C., Abogado portador de la Tarjeta Profesional No. 359365 del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste y lleve hasta su culminación la demanda en el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (CRA 10)** Radicado No. 11001400302320210070400 Demandante **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.237.424, que se adelanta en este Despacho.

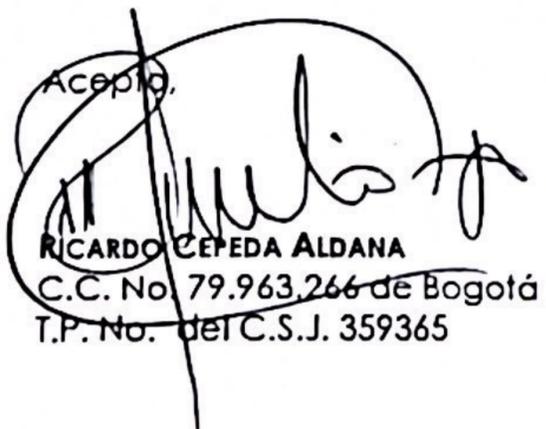
Conforme al artículo 77 de la Ley 1564 del 2012, confiero a mi Apoderado amplias facultades, tales como, conciliar, desistir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, recibir, solicitar y presentar pruebas, solicitar medidas cautelares extraprocesales, interponer toda clase de recursos ordinarios y extraordinarios y, de vía gubernativa, formular medios exceptivos dilatorios y meritorios, y demás actos procesales que requiera para el eficaz y eficiente labor profesional en defensa de los intereses.

De conformidad a lo dispuesto por el artículo 5º de la Ley 2213 de 2022 <sup>1</sup>, informo que el correo inscrito en el Registro Nacional de Abogados, es [fsehuila@gmail.com](mailto:fsehuila@gmail.com)

Ruego se le reconozca personería al Doctor CEPEDA ALDANA en los términos aquí consignados.

Cordialmente,

**AURA MARÍA MURCIA HURTADO**  
C.C. No. 21.054.814 de Ubaté

Acepto,  
  
**RICARDO CEPEDA ALDANA**  
C.C. No. 79.963.266 de Bogotá  
T.P. No. del C.S.J. 359365

<sup>1</sup> "En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.



Consejo Superior de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA

## RAMA JUDICIAL

### CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:  
**RICARDO**

APELLIDOS:  
**CEPEDA ALDANA**

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO**

UNIVERSIDAD

FECHA DE GRADO

CONSEJO SECCIONAL

CEDULA

FECHA DE EXPEDICIÓN

TARJETA N°

# REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO

APELLIDOS

**RICARDO**

NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO

APELLIDOS

AUF

NOMBRES

*Aurora Mari Mariola de*

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO  
**FUQUENE**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.43**

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

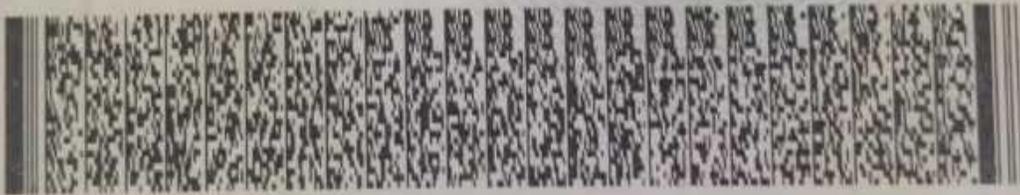
**O+**

**F**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1500150-00164284-F-0021054814-20090725

0013951624A 1

1540100606

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUMERO

APELLIDOS

**SIERVO**

NOMBRES



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO

**TENZA**  
**(BOYACA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.75**

ESTATURA

**A+**

G.S. RH

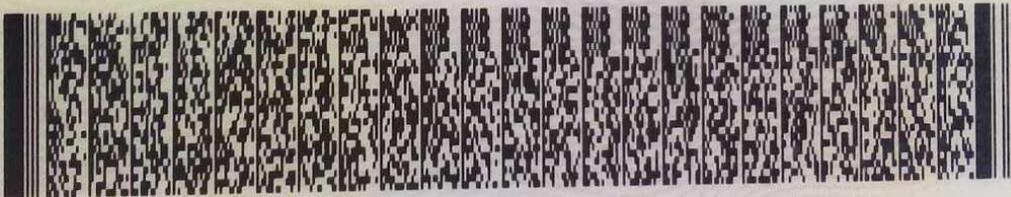
**M**

SEXO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

ÍNDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-1500150-01077866-M-0079155235-20190628

0065680230A 1

9909049607

REGISTRADORA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

RESOLUCION 28  
28 ABR. 1993

0.75

Por medio de la cual se designa un Agente Especial

EL SUPERINTENDENTE DE SOCIEDADES

En uso de sus atribuciones legales y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que mediante las Resoluciones Nos. 10821, 10823 y 10824 del 19 de noviembre de 1990, se designó al doctor ANDRES GRIMALDO funcionario en ese entonces de esta Entidad, como Agente Especial para la administración de los negocios, bienes y haberes de la COMPANIA PARCELADORA SAN LUIS LTDA, del señor JOSE MARIA SANCHEZ CARRENO y de los señores PABLO ACOSTA REYES y AUGUSTO REYES, quienes fueron intervenidos por la Superintendencia Bancaria por medio de las Resoluciones Nos. 3925 del 20 de junio de 1979, 1274 del 29 de marzo de 1978 y 2604 del 25 de mayo de 1981, respectivamente.

SEGUNDO: Que el doctor ANDRES GRIMALDO dejó de ser funcionario de esta Entidad el pasado 2 de abril, por lo que se hace necesario designar un nuevo Agente Especial.

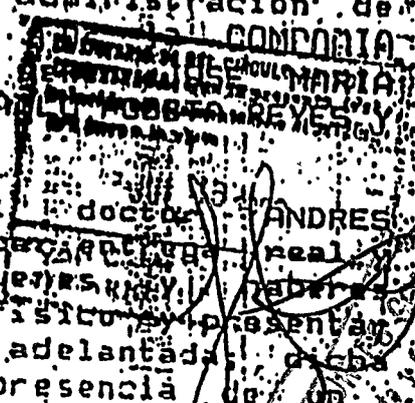
TERCERO: Que el artículo 8a. del Decreto 2610 de 1979, faculta al Superintendente de Sociedades para designar Agentes Especiales ante las personas naturales o jurídicas intervenidas.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Designar a la doctora JULIANA INES GÜINTERO MARTINEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 49.729.508 de Valledupar, como Agente Especial del Superintendente de Sociedades en la administración de los negocios, bienes y haberes de la COMPANIA PARCELADORA SAN LUIS LTDA, del señor JOSE MARIA SANCHEZ CARRENO y de los señores PABLO ACOSTA REYES y AUGUSTO REYES.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar al doctor ANDRES GRIMALDO hacer inventario de los negocios, bienes y haberes intervenidos, mediante inventario físico y presentar cuentas detalladas de la gestión adelantada, a la Superintendencia, para ser practicadas en presencia de

LUIS EDUARDO JAIMÉ MANZANA







ALCALDIA MAYOR  
SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

OFICINA DE REGISTRO Y CONTROL INMOBILIARIO  
ALCALDIA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

C E R T I F I C A :

Que Juliana Inés Quintero Martínez, identificada con la cédula de ciudadanía número 49.729.508 de Valledupar (César) adscrita ante la Superintendencia de Sociedades en calidad de Agente Especial, actividad que continuará ejerciendo para el Distrito Capital en las mismas condiciones pactadas inicialmente y hasta tanto el gobierno distrital determine en contrario, de conformidad con las nuevas funciones asignadas de inspección y vigilancia, concerniente a la inmediata posesión de los negocios, bienes y haberes de que trata la Ley 66 de 1968 en el Distrito Capital.

Se expide la presente certificación, hoy siete (7) de junio de mil novecientos noventa y seis (1996), por solicitud de la interesada.

ALFREDO HERNANDO MUÑOZ-RIANO  
JEFE ENCARGADO

Stela Z.



NUMERO: DOS MIL NOVENTA Y DOS (2.092)

FECHA: JULIO ONCE (11)

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996).

CONTRATO: COMPRAVENTA. AFECIACION A V.F.

PERSONAS QUE INTERVIENEN

DE: COMPANIA PARCELADORA SAN LUIS LTDA.

A: AURA MARIA MURCIA HURTADO Y SIERVO JIMENEZ MARTIN

VALOR: \$ 2.000.000.

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: LOTE No.216 A MANZ. "N" URB. SAN LUIS

UBICACION Y DIRECCION: CRA. 7 A No.94 B - 07 - SANTAFE DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.050 - 0027740

CEDULA CATASTRAL No.

Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los once (11) días del mes de julio

de mil novecientos noventa y seis (1996). - Ante el Despacho de la Notaría Cuarenta y Nueve (49) de este Círculo, a cargo de la DOCTORA MYRIAM RAMOS DE SAAVEDRA.

COMPARECIDO - La doctora JULIANA INES QUINTERO MARTINEZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No.49.729.508 expedida en Valledupar(César), de estado civil soltera, quien obra en este acto en su condición de Agente Especial, del señor Superintendente de Sociedades en la administración de negocios, bienes y haberes de la sociedad interveniente

COMPANIA PARCELADORA SAN LUIS LTDA. - teniendo

OTROS PAGOS DE SUAVES

DOCTORA MYRIAM RAMOS DE SAAVEDRA

que acredita con <sup>/número 0975 de Abril 28 de 1993/</sup> certificación adjunta / la cual se

protocoliza con el presente instrumento público y en adelante

se llamará LA VENDEDORA y manifestó: -----

**PRIMERA** - Que mediante resolución No.3.925 de junio 29 de 1979, la Superintendencia Bancaria ordenó la toma de posesión

de los negocios, bienes y haberes de la sociedad **COMPAÑIA**

**PARCELADORA SAN LUIS LTDA.** - Que de conformidad con el

Decreto 0497 de 1987 la Superintendencia de Sociedades asumió

el control y vigilancia sobre las personas naturales o

jurídicas que desarrollen las actividades reguladas por la

Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979 y demás normas que la

adicionen y complementen. -----

**SEGUNDO** - Que la sociedad **COMPAÑIA PARCELADORA SAN LUIS**

**LTDA.**, por intermedio de su representante legal, **JULIANA**

**INES QUINTERO MARTINEZ**, y por medio del presente instrumento

público transfiere(n) a título de venta real y efectiva en

favor de **AURA MARIA MURCIA HURTADO**----- identificada con la

cédula de ciudadanía No.21.054.814 ----- expedida en Ubaté(Cund)

----- y ----- **SIERVO JIMENEZ MARTIN**,

identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.155.235 -----

expedida en Usaquén ----- mayores de edad, vecinos y

domiciliados en ésta ciudad, de estado civil casados entre sí --

----- con sociedad conyugal vigente, el pleno derecho de

dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el

siguiente bien inmueble: -----

**LOTE NUMERO DOSCIENTOS DIECISEIS A (216 - A)** de la manzana

"M", del desarrollo denominado **URBANIZACION SAN LUIS**

(antiguo Alto del Cabo), ubicado en el área urbana de

Santafé de Bogotá, D. C. - correspondiéndole la nomenclatura

urbana: carrera séptima A (7 - A) número noventa y cuatro B

- cero siete (94 B - 07) de la Alcandía de Usaquén y el

cual tiene una cabida superficial de setecientos

veintisiete punto diecisiete metros cuadrados (727.17 M.2)

IBERICA



y hace parte del registro catastral No.2408 (en mayor extensión) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos particulares:

POR EL NORTE - en una longitud de cuarenta y seis metros ochenta y cinco centímetros (46.85 mts.) con el lote

número 216 - B; -----

POR EL SUR - en una longitud de cuarenta y nueve metros setenta y cinco centímetros (49.75 mts.) con los lotes números 215 y 216 de la misma manzana; -----

POR EL ORIENTE - en una longitud de catorce metros setenta y cinco centímetros (14.75 mts.) con la carrera 7 A E; -----

POR EL OCCIDENTE - en una longitud de catorce metros ochenta centímetros (14.80 mts.) con la carrera 7 E.  
-----

PARAGRAFO - Es entendido que no obstante señalamiento del área, linderos y características el inmueble objeto de la presente venta y que fue verificado sobre terreno por las partes contratantes, él se vende como un cuerpo cierto, por lo cual las partes no entienden hacer diferencia en el precio estipulado aunque la cabida resulte mayor o menor que la declarada en el acto según lo regulan los artículos 1887 y 1889 del Código Civil.

TERCERO - Que la sociedad VENDEDORA: COMPAÑIA PARCELADORA SAN LUIS LTDA., adquirió el globo de terreno en donde se desarrolló la URBANIZACION SAN LUIS mediante escritura pública número doscientos ochenta y ocho

del siete (7) de febrero de mil novecientos setenta y dos (1972) de la Notaría Novena (9a.) de Bogotá, por

aporte que de él hiciera a la sociedad el señor Luis

CORTES 60M  
Venta y Mueve (E)

registrado al folio de matricula inmobiliaria No.050-0027740

(matriz) y la construcción por haberla levantado EL(LOS) COMPRADOR(ES) a sus expensas y con dineros de su propiedad.

**CUARTO - PRECIO:** Que el precio de esta venta es por la suma de OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$8.000 M.L.), precio que corresponde al pactado en la fecha en la cual se realizó la negociación y/o se suscribió la correspondiente promesa de compraventa y que la sociedad intervenida COMPAÑIA PARCELADORA SAN LUIS LTDA., declara haber recibido a entera satisfacción. -----

**QUINTO - LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Que el lote de terreno que transfiere la sociedad VENDEDORA, no ha sido enajenado por acto anterior al presente y que se halla libre de cualquier clase de gravamen, hipotecas, condiciones resolutorias, demandas civiles registradas, embargos judiciales, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, pleitos pendientes, vicios redhibitorios y de evicción, falsa tradición y tenencia, que sobre el lote de terreno que se transfiere solo pesa el embargo decretado por la Superintendencia Bancaria en razón a la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad COMPAÑIA PARCELADORA SAN LUIS LTDA., el cual será levantado una vez se otorgue la presente escritura pública de compraventa, pero en todo caso la sociedad VENDEDORA se obliga al saneamiento del lote ---de terreno que le vende(n) en los casos previstos por la ley. -----

**S E X T O - ENTREGA:** Que la sociedad VENDEDORA ya hizo entrega real y material del lote de terreno a LOS COMPRADORES en el estado actual en que se encuentra, junto con todas las dependencias, anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores sin reserva alguna y a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones, valorizaciones y



demás causadas hasta la fecha de la presente escritura. -----

**SEPTIMA - IMPUESTO:** Que la sociedad VENDEDORA también hizo entrega de andenes, sardineles y calles recebadas.

**PARAGRAFO -** Que las redes de agua, luz y alcantarillado y las acometidas

serán canceladas por LOS COMPRADORES lo mismo que todos los impuestos, tasas, liquidaciones, reajustes, contribuciones, tarifas, gravámenes fiscales que directa o indirectamente recaigan sobre el lote a partir de la fecha de la presente escritura. -----

**OCTAVO - GASTOS:** Que los gastos notariales, de impuesto de beneficencia y los de registro que se causen por el otorgamiento de la escritura de compraventa, serán cancelados por LOS COMPRADORES en su totalidad. -----

**PRESENTES -** LOS COMPRADORES de las condiciones civiles ya anotadas, declaran: -----

a.- Que ACEPTAN la presente escritura y la venta que por medio de ella se les hace; -----

b.- Que tiene real y materialmente recibido el lote de terreno que adquiere(n) en el estado actual en que se encuentra(n), conforme a lo pactado y a entera satisfacción. -----

NOTA: NO SE PRESENTA PAZ Y SALVO NOTARIAL DE ACUERDO AL DECRETO 883 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1995 DE LA ALCALDIA MAYOR DE SANTAFE DE BOGOTA. -----

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN PARA SU PROTOCOLIZACION:

DECLARACION DE FREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 1996

1313601021984-4 ----- FECHA DE PAGO MAYO 13 DE 1.99

ANTICIPA UN \$2.000.000 -----

OTROS PAFOS DE SALES  
Y OTROS DOCUMENTOS Y OTROS

FONSE CORDES GOMEZ  
Cuarto y Nueva (C)

LOS ANTERIORES DOCUMENTOS SE REFIEREN AL INMUEBLE UBICADO EN  
CRA. 7A NO. 94B-07 LOTE 216 A MANZANA M URBANIZACION SAN LUIS -----

REGISTRO CATASTRAL No. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento  
por los otorgantes y advertidos de la formalidad de su  
inscripción dentro del término legal en la Oficina de  
Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, estuvieron  
de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está  
redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y  
asentimiento, lo firman conmigo la Notaria que doy fe y lo  
autorizo. -----

A los comparecientes se les advirtió finalmente que una vez  
firmado este instrumento la Notaria no aceptará correcciones  
o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la  
Ley. -----

El presente instrumento se extendió en las hojas notariales  
números: AA 0153471/72/73/74.-----

DERECHOS NOTARIALES DEC. 1269/95 .....\$10.020

RETENCIÓN EN LA FUENTE: Ley 55 de 1985 .. \$00

IMPUESTO DE TIMBRE: .....\$ - 0 -

I V A: LEY 6a. DE 1.992 .....\$3.358

RECAUDO SUPERNOTARIADO: ..... \$ 1.170

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: ..... \$ 1.170

ENMENDADO: lote(si vale)

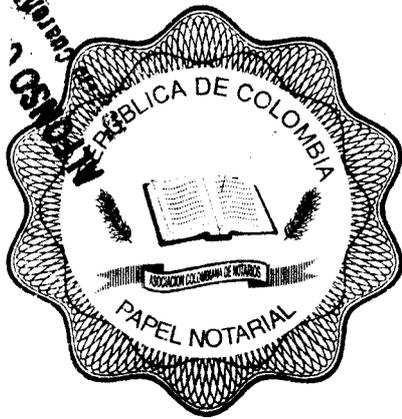
NOTA: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA LA PARTE COMPRADORA QUE  
AFECTA EL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR.-----

ENMENDADO: HURTADO(2 veces)(, MARI(si vale) \$2.000.000si vale 2.000.000

TRICIA

2092

AA 0153474



VIENE DE LA HOJA No. AA 0153474

ESCRITURA No. 2092

DE FECHA: JULIO ONCE (11)

NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

ENTRE LINEAS: /número 0975 de Abril 28 de 1.993 si vale.

ALFONSO OSORIO

*[Handwritten signature]*

JULIANA INES GUILTERMO MARTINEZ

C. C. No. 49.729.508 *[Handwritten]*

COMPAÑIA PARCELADORA SAN LUIS LTDA.

ESTABLECIMIENTO DE CALIFICACIONES

*Aura Maria Murcia Hurtado*  
AURA MARIA MURCIA HURTADO

C. C. No. 21.054.014 *[Handwritten]*

TELF. No. 6320298

mm

*Siervo Jimenez Martin*  
SIERVO JIMENEZ MARTIN

C. C. No. 79155235 *[Handwritten]*

TELF. No. 6320298

*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
MYRIAM RAMOS DE PABLO  
MYRIAM DE PABLO

NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49)

CIRCULO SANTAFE DE BOGOTA  
Notaría Cuarenta y Nueve

SO CORTES GOMEZ  
Cuarenta y Nueve (49)

RETRIEVED

6 SETS  
COMPLETE

10/10 13/96

James Corti ✓

# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 13 de Noviembre de 1998 a las 04:00:46 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Con el turno 98-73803 se calificaron las siguientes matriculas:  
27740 20323874

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE  
MUNICIPIO: USAQUEN

**Nro Matricula: 27740**

DEPARTAMENTO: SANTAFE DE BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE  
1) ALTO DEL CABO

ANOTACION: Nro 833 Fecha: 10-11-98 Radicacion: 98-73803

DOCUMENTO QUE SE REGISTRA:

Naturaleza: ESCRITURA

Nro: 2092

Fecha: 11-07-96

Oficina: NOTARIA 49

Ciudad: SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR DEL ACTO: \$ 8,000.00

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

Codigo: 101

Especificacion:

COMPRAVENTA

PARCIAL, EXT 727.17 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE COMPA/IA PARCELADORA SAN LUIS LTDA (AGENTE ESPECIAL DE LA  
SUPERBANCARIA - JULIA INES QUINTERO MARTINEZ-

A MUERCIA HURTADO AURA MARIA

21054814 X

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

20323874 LOTE 216 A MZA M.

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE

**Nro Matricula: 20323874**

MUNICIPIO: USAQUEN

DEPARTAMENTO: SANTAFE DE BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-11-98 Radicacion: 98-73803

DOCUMENTO QUE SE REGISTRA:

Naturaleza: ESCRITURA

Nro: 2092

Fecha: 11-07-96

Oficina: NOTARIA 49

Ciudad: SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR DEL ACTO: \$ 8,000.00

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

Codigo: 101

Especificacion:

COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE COMPA/IA PARCELADORA SAN LUIS LTDA (AGENTE ESPECIAL DE LA  
SUPERBANCARIA - JULIA INES QUINTERO MARTINEZ-

A MUERCIA HURTADO AURA MARIA

21054814 X

\*\*\*\*\*

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 2

Impreso el 13 de Noviembre de 1998 a las 04:00:46 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador	Fecha:			El registrador Firma
	Día	Mes	Año	

ABOGAD26,



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210724388145595711

Nro Matrícula: 50N-20323874

Página 1 TURNO: 2021-378484

Impreso el 24 de Julio de 2021 a las 06:12:47 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN  
FECHA APERTURA: 13-11-1998 RADICACIÓN: 1998-73803 CON: ESCRITURA DE: 11-07-1996  
CODIGO CATASTRAL: AAA0142LZYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2092 de fecha 11-07-96 en NOTARIA 49 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. LOTE 216 A MZA M. con area de 727.17 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPA/IA PARCELADORA SAN LUIS LTDA ADQUIRIO POR APOORTE DE AYALA MARTINEZ LUIS ALBERTO SEGUN ESCRITURA 288 DEL 7-02-72 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 17-03-72 EN EL FOLIO 050-27740....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 3 ESTE 95 09 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 216 A DE LA MANZANA M URBANIZACION SAN LUIS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

50N - 27740

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-11-1998 Radicación: 1998-73803

Doc: ESCRITURA 2092 del 11-07-1996 NOTARIA 49 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$8,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: COMPA/IA PARCELADORA SAN LUIS LTDA (AGENTE ESPECIAL DE LA SUPERBANCARIA - JULIA INES QUINTERO MARTINEZ-

A: JIMENEZ MARTIN SIERVO

CC# 79155235 X

A: MURCIA HURTADO AURA MARIA

CC# 21054814 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-05-2005 Radicación: 2005-36380

Doc: RESOLUCION 0463 del 14-04-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE VIVIENDA Y de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210724388145595711

Nro Matrícula: 50N-20323874

Página 2 TURNO: 2021-378484

Impreso el 24 de Julio de 2021 a las 06:12:47 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA RESOLUCION 076 DEL 30-09-1976 EN CUANTO A EXCLUIR ESTE INMUEBLE Y OTROS DE LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL POR REDELIMITACION DE LA MISMA...

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-05-2005 Radicación: 2005-36382

Doc: RESOLUCION 519 del 22-04-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION RESOL 0463 DEL 14-04-2005 ART 1 REFERENTE A QUE LA RESERVA FORESTAL FUE DECLARADA MEDIANTE ART 1 DEL ACUERDO 30/76 DEL INDERENA Y APROBADA CON RESOL 076/77 DE MINAGRICULTURA-SE INCORPORA PLANO 1-ANEXA LISTADO DE PREDIOS Y MATRICULAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-03-2006 Radicación: 2006-20427

Doc: RESOLUCION 76 del 30-09-1976 MINISTERIO DE AGRICULTURA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES - AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA ZONA BOSQUE ORIENTALDE BOGOTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-09-2011 Radicación: 2011-75489

Doc: OFICIO 2069-11 del 24-08-2011 JUZGADO 57 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO EJECUTIVO REF:2011-741

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CIFUENTES ALAYON LUIS JAIME

A: JIMENEZ MARTIN SIERVO

CC# 79155235 X

A: MURCIA HURTADO AURA MARIA

CC# 21054014 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-03-2015 Radicación: 2015-18109

Doc: ESCRITURA 293 del 10-03-2015 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA # 2092 DE 11/07/1996 NOT. 49 DE BGTA.-EN CUANTO NUMERO CORRECTO DE LA CEDULA DE CIUDADANIA DE AURA MARIA MURCIA HURTADO.-.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MURCIA HURTADO AURA MARIA

CC# 21054814 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210724388145595711

Nro Matrícula: 50N-20323874

Pagina 3 TURNO: 2021-378484

Impreso el 24 de Julio de 2021 a las 06:12:47 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-05-2015 Radicación: 2015-31115

Doc: OFICIO 706 del 05-05-2015 JUZGADO 057 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EL EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CIFUENTES ALAYON LUIS JAIME

CC# 2993085

A: JIMENEZ MARTIN SIERVO

CC# 79155235 X

A: MURCIA HURTADO AURA MARIA

X C.C. 21054014 (SIC)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-9489	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2015-4986	Fecha: 16-06-2015
TIPO DE PREDIO CORREGIDO SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 GRH C2015-4986.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 03-12-1998
APELLIDO CORREGIDO VALE TC.8714-98..			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 2	Radicación: C2011-2387	Fecha: 11-03-2011
SECCION PERSONAS NOMBRE INCLUIDO SEGUN TITULO VALE.ART.35 DL.1250/70 C2011-2387			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 3	Radicación: C2015-4986	Fecha: 16-06-2015
SECCION PERSONAS CEDULA AURA CORREGIDA SEGUN TITULO REGISTRADO, SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 GRH C2015-4986.			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 03-10-2006
EN ANOT. 2 EL CODIGO, COMENTARIO Y A EN PERSONAS CORREGIDO VALE. RESOL. 219/06 Y J/200 BIS DE 2006..			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2015-4986	Fecha: 16-06-2015
SECCION PERSONAS LO CORREGIDO EN CEDULA SEGUN TEXTO DEL TITULO SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 GRH C2015-4986.			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2015-4986	Fecha: 16-06-2015
SECCION PERSONAS LO INCLUIDO EN CEDULA (SIC) POR OFICIO ENVIADO POR EL JUZGADO Y NO PERTENECER AL # DE LA CEDULA DE LA PROPIETARIA, SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 GRH C2015-4986.			

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210724388145595711

Nro Matrícula: 50N-20323874

Pagina 4 TURNO: 2021-378484

Impreso el 24 de Julio de 2021 a las 06:12:47 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

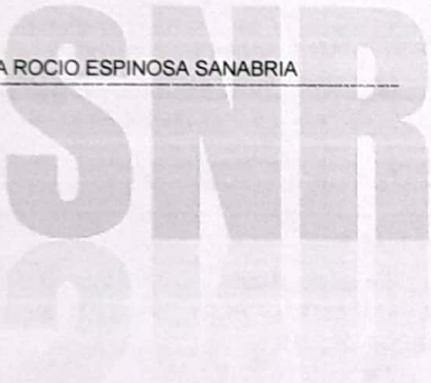
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-378484

FECHA: 24-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.,  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

**CONTINUACION DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTIN QUERELLADOS: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, POR LA PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN POR OCUPACIÓN DE HECHO (DILIGENCIA 12 DE MARZO DE 2020)**

En Bogotá D.C., a los ~~12~~ (12) días del mes de marzo de ~~2020~~ veinte (2020), siendo el día y la hora señalados en auto que antecede para llevar a cabo la diligencia de la referencia, la suscrita Inspectora(E) en el recinto del Despacho, procede abrir la presente acta. Acto seguido comparece el Doctor **JORGE ANGOLA ROSSI**, agente del Ministerio Publico. Se deja constancia que comparece el señor **SIERVO JIMENEZ MARTIN**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.155.235, parte querellante, su apoderado el doctor **LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 9.101.746 y TP 117657, el señor **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.237.424, parte querellada. Procede el Despacho, a dirigirse al predio objeto de querrella, ya en el inmueble se observa una construcción en palos de madera, rodeada con polisombra verde, destinado a uso de garaje, aproximadamente 3 x3 metros,(sin medición con instrumento adecuado) de lo cual se toma registro fotográfico. Hace presencia la señora **ADRIANA BELLO GONZALEZ**, quien manifiesta vivir allí en la casa de color azul ubicada dentro del predio, el despacho procede a solicitarle su documento de identificación, aquella exhibe cedula de ciudadanía No.52.712.578. El Despacho en aras de garantizar el debido proceso, y previo a emitir decisión de fondo, procederá a escuchar a la señora BELLO. El señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, allega a la presente diligencia, una comunicación dirigida al despacho, sin radicar ni firmar de las presuntas situaciones que se están presentando respecto de las comunicaciones, afirmando lo siguiente: "les solicito de la manera más atenta me den una nueva fecha de la querrella en mención debido a que recibí tarde la citación con fecha 02-08-2020.(el cual anexo cuando lo recibí) Diligencia que se tenía que realizar y no se pudo. Además, fue día sin carro", y que le gustaría aclarar por que le están llegando citaciones y mensajerías de su contrademanadante Señor SIERVO JIMENEZ MARTI. Al respecto el despacho procede está recibiendo tarde la citación. Al respecto le informo que se verificara con el notificador y/o servicio de mensajería, para efectos de verificar la constancia de entrega por parte de estos, de las citaciones a la continuación de la diligencia y tomar los correctivos necesarios. En cuanto al recibo de las comunicaciones libradas por la inspección para citarlo a la continuación de la diligencia, es menester aclarar que la Ley 1564 de 2012, señala que le corresponde a la parte actora, coadyuvar con la carga procesal que le asiste y enviar bajo su costa, las notificaciones a que haya lugar. En dichos términos se da contestación a su comunicación. El Doctor LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ, realiza una acotación, razón por la cual se le concede el uso de la palabra y manifiesta: "solicito al despacho continuar con la diligencia profiriendo el fallo en cuanto a derecho corresponde teniendo en cuenta que el día 29 de abril de 2015, se dio inicio a la inspección ocular por parte de este despacho, diligencia que fue atendida por el señor HERNANDO PALACIOS y quien manifestó que era el único que vivía en el predio, además de las diferentes pruebas practicadas desde esa fecha al día de hoy, siempre ha atendido la diligencia y se ha presentado como la única persona querellada en el presente asunto, el señor PALACIOS y teniendo en cuenta que en la sesión anterior, a finales del año 2019 se cerró el debate probatorio y se recibieron los respectivos alegatos de conclusión, en los cuales el suscrito solicito que el sentido del fallo debe darse ordenando la

*[Firma]*

**CONTINUACION DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTIN QUERELLADOS: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, POR LA PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN POR OCUPACIÓN DE HECHO (DILIGENCIA 12 DE MARZO DE 2020)**

ocupación de hecho del señor PALACIOS, así como las demás personas que se encontraran en el predio de la presente diligencia al momento de proferirse el fallo. Ahora frente a las afirmaciones del querellado, en cuanto al recibido de las diferentes notificaciones, está plenamente probado en el plenario que siempre se ha enterado de las fechas en las cuales el despacho programa las diligencias, siendo incluso necesario la colaboración del querellante para la entrega personal de dicha citación con acompañamiento policial, todo lo anterior, en aras de evitar dilaciones injustificadas en la presente actuación, por lo tanto me ratifico en la solicitud al despacho, que se profiera el fallo que corresponda en cuanto a derecho". Respecto de la solicitud elevada por el apoderado de la parte querellante, el despacho no accede a la solicitud de continuar con la decisión de fondo, sin antes escuchar a la señora **ADRIANA BELLO GONZALEZ**, y quien manifiesta vivir en el predio objeto de ocupación y de debate en este proceso, y otros ocupantes, por cuanto se estarían contrariando flagrantemente las garantías procesales que le asiste, aunado a lo previsto en el Acuerdo 079 de 2003, que una vez se practicaran las pruebas solicitadas por las partes y decretadas de oficio, el funcionario proferirá el fallo o sentencia correspondiente. Es de anotar, que el Ministerio Publico aquí presente, es el garante de los derechos de las partes intervinientes, y que, de contravenir el ordenamiento jurídico, deberá así manifestarlo. No hay que perder de vista, que el presente proceso se adelanta por una ocupación de hecho bajo el procedimiento de la perturbación o mera tenencia, y que este despacho deberá verificar el cumplimiento de los presupuestos de dicha de dicha acción policiva. Le concede el despacho el uso de la palabra al Doctor JORGE ANGOLA ROSSI quien manifiesta: "de manera comedida solicito al despacho que antes de tomarse la decisión de fondo solicitada por el apoderado de la parte querellante se revise, de manera exhaustiva los conceptos y planos allegados, ya que en mi concepto a la fecha el predio no se encuentra plenamente identificado como puede evidenciarse en la diligencia de inspección ocular realizada el 10 de febrero de 2016, ya que se habla de un área de terreno de 727.2 Metros cuadrados y 36 metros cuadrados de construcción y posteriormente cuando se realiza el alinderamiento del funcionario (perito) de la Unidad administrativa especial de catastro distrital las mediciones no coinciden, razón por la cual debe existir por parte del despacho, la precisión necesaria para saber de acuerdo con las pretensiones del escrito de querrella presentadas en febrero 13 de 2015, si es el área, sobre la cual recae los hechos de la querrella. Respecto de la vinculación de la señora **ADRIANA BELLO GONZALEZ**, al recibírsele el testimonio debe valorarse la fecha desde la cual la señora hizo presencia en el predio, ya que, si tiene un eventual derecho, debe demostrarse plenamente. Por economía procesal se considera procedente en esta inspección ocular recibir el testimonio". Al respecto el doctor LUIS FERNANDO LARIOS, manifiesta: "como se observa en el acta de inseoccion ocular y descargos fechada del 10de febero de 2016, se evidencia que comparecio el serño JULIO ANDRES VARGAS MENDOZA, en su calidad de ingeniero catastral adscrito a la unidad administrativa de catastro distrital, y estuvo presente en el predio objeto de esta diligencia ubicada en la Cra 3 e4ste No. 95-09, urqbanzcion san Luis, Lote nuemro 216 A, de la manzana M, quien procedió a identificar el predio objeto de la diligencia y manifestó cuyo linderos son



**CONTINUACION DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTIN QUERELLADOS: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, POR LA PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN POR OCUPACIÓN DE HECHO (DILIGENCIA 12 DE MARZO DE 2020)**

"por el norte 46 metros con el predio con dirección kra 3 este No.95-21, por el oriente en 14.9 metros, con la carrera 3 este, por el sur en 10.6 metros con el predio con dirección carrera 3 este No.94 A-75, en 7 metros con el predio con dirección interior 2, en 8 metros con el predio interior 3, en 9.2 metros con el predio con dirección interior 4, y en 16.2 metros con el predio con dirección calle 94 A No. 2 A-16 este, por el occidente, en 14.8 metros con el predio con dirección Carrera 1 A Este No.100-19. Frente a la pregunta realizada por el despacho en dicho momento que si nos encontrábamos en el predio objeto de la querrela la respuesta de dicho funcionario fue que "efectivamente en el recorrido visual estamos en el predio indicado". Frente a la pregunta realizada por el despacho que si dicho funcionario podía establecer clara y precisamente los linderos del predio, contesto "por las condiciones topográficas del predio la unidad administrativa no está en condiciones en la diligencia de determinar los vértices y linderos del predio", entiendo que esta afirmación realizada por dicho perito se refería al amojonamiento físico del predio, si bien es cierto, la respuesta entregada por dicho funcionario parece un poco ambigua ya que sugiere la contratación de un auxiliar de la justicia, topógrafo, para que alindere y amojone con las coordenadas geográficas este predio, no se puede perder de vista, que las condiciones del terreno que se encuentra sobre la ladera de una montaña, no significa que para el despacho no exista total precisión sobre el predio objeto de la presente diligencia, y en concordancia con lo solicitado en el escrito de querrela el despacho tiene claramente y más allá de toda duda la ubicación exacta y los linderos del predio objeto de la presente diligencia, por lo que solicito muy respetuosamente al despacho, continuar con la diligencia, recepcionar el testimonio de la señora ADRIANA y proceder a resolver la presente causa". Conforme las intervenciones anteriores, este despacho, procederá a verificar visualmente la descripción del predio objeto de querrela y de existir mas alla de la duda razonable procederá a nombrar un auxiliar de la justicia para que proceda de acuerdo con la recomendación efectuada por el perito de la UAECD, para que proceda a determinar los linderos del predio. Acto seguido, se recepcionará la declaración de la señora **ADRIANA BELLO GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía NO. 52.712.578, edad 41 años, domicilio no me acuerdo direcciones, sé que vivo aca, para las cosas de memoria no sé, profesión u ocupación, trabajo en empresa de aseo, estudios, primaria, relación o parentesco con las partes o sus apoderados, con don Hernando que es como mi tío, es el hermano de mi padrastro. **PREGUNTA:** indíqueme al despacho si sabe o conoce el motivo por el cual va a rendir la presente declaración, en caso afirmativo, señalelos de manera clara y precisa. **CONTESTO:** exactamente no. **PREGUNTA:** usted indico a la pregunta del despacho que no sabe la dirección de domicilio, podría señalarle al despacho en donde reside. **CONTESTO:** En san Luis, kilometro 5 via la calera. **PREGUNTA:** indíqueme al despacho si usted vive o reside en el predio donde se esta realizando esta diligencia. **CONTESTO:** Si. **PREGUNTA:** PODRIA INDICAR EN DONDE. **CONTESTO:** EN BARRIO SAN LUIS, el lote la dirección no me lo se. **PREGUNTA:** infórmele al despacho desde cuando hizo presencia en el predio donde dice vivir o residir. **CONTESTO:** la fecha exacta no me la se. **PREGUNTADO:** Usted vive o reside en alguna de las casas que se encuentran en este predio. **CONTESTO:** en mi casa azul, esa (señala la prefabricada).

**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTIN QUERELLADOS: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, POR LA PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN POR OCUPACIÓN DE HECHO (DILIGENCIA 12 DE MARZO DE 2020)**

**PREGUNTA:** Indíqueme al despacho las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que ingresó al predio o casa azul prefabricada que usted señala. **CONTESTO:** Tengo el papel de compraventa, eso está en el papel de la compraventa todo esta ahí.

**PREGUNTA:** Indíqueme al despacho, si puede exhibir el documento de la compraventa que usted señala. **CONTESTO:** Si lo tengo. **PREGUNTADO:** Lo trae consigo, lo puede traer. **CONTESTO:** Si, la copia. (allega contrato de promesa de compraventa CA-17934477 de fecha 20 de mayo de 2005), celebrado entre HERNANDO PALACIOS ESCOBAR y por la otra ADRIANA BELLO GONZALEZ, mediante el cual se promete vender el lote de terreno marcado con el número 216 A interior 5 de la manzana M de la parceladora san Luis Ltda y con nomenclatura oficial Kr 3 Este No.95-73 interior 5. y contrato de promesa de compraventa CA-19254065, suscrito el 31 de marzo de 2013 entre el señor HERNANDO PALACIOS ESCOBAR y ALCIRA GONZALEZZ, MIGUEL ALBERTO BELLO GONZALEZ Y ADRIANA BELLO GONZALEZ, por medio del cual se promete en venta los interiores 5,7,8 del predio No.216 A de la manzana M del barrio san Luis de chapinero. **PREGUNTADO:** Sirvase indicar al despacho y en virtud del contrato de compraventa exhibido por usted cuando se realizó la entrega material del predio objeto del contrato.

**CONTESTO:** el predio me lo entregaron vacío, y yo construí, todo eso es material mio. **PREGUNTA:** Indíqueme al Despacho de acuerdo con su respuesta anterior, cuando (fechas ) construyó en el predio, y que tipo de obra realizó. **CONTESTO:** no me acuerdo, la explanación, el muro de contención, la plancha para colocar la casa prefabricada, y el bloque, las bases. **PREGUNTA:** indíqueme al Despacho de acuerdo al contrato de promesa de compraventa CA 17934477, usted prometió comprar un lote de terreno marcado con el No. 216 A Interior 5 de la Manzana M , de la parceladora San Luis LTDA. Y con la nomenclatura oficial Carrera 3 Este No. 95-73 Interior 5, sírvase indicar a este Despacho el predio al cual hace referencia esa Dirección. **CONTESTO:** (señala la casa prefabricada de color azul y la de bloque que esta construida). Mi palacio, con el esfuerzo de mi trabajo, con el préstamo que saque para construir. **PREGUNTA:** indíqueme al Despacho de acuerdo al contrato de promesa de compraventa CA 19254065 de fecha del 31 de marzo 2013, se prometieron comprar los interiores 5,7,8 del predio 216 A de la manzana M, por parte de ALCIRA GONZALEZ RODRIGUEZ, MIGUEL ALBERTO BELLO GONZALEZ Y ADRIANA BELLO GONZALEZ, el motivo por el cual el interior No. 5 que ya había prometido comprar en el año 2005 vuelve hacer prometido comprar en el 2013.

**CONTESTO:** el vendió el lote, lo de mi hermano lo mío y lo de mi mamá. No, no se. **PREGUNTA:** indíqueme al Despacho, si la promesa de contrato de compraventa fue elevada a escritura pública, es decir se celebró contrato de compraventa con las formalidades requeridas. **CONTESTO:** solo tengo este documento. **PREGUNTA:** su casa ubicada dentro predio objeto de diligencia cuenta con los servicios públicos domiciliarios y es objeto de impuesto predial. **CONTESTO:** No cuento con servicios propios propios no, estoy pagándole a mi padrastro y a mi madre, que son los que me están pasando la luz y el agua, impuesto predial de lo que esta construido en bloque en base de cemento y eso... Acto seguido el Doctor **FERNANDO LARIOS**, solicita el uso de la palabra y manifiesta " solicito al Despacho se permita interrogar a la señora ADRIANA BELLO, toda vez que exhibe la copia de documento de promesa

**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTIN QUERELLADOS: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, POR LA PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN POR OCUPACIÓN DE HECHO (DILIGENCIA 12 DE MARZO DE 2020)**

de compraventa y pretende que se le reconozca derecho sobre una parte del predio objeto de esta diligencia". El Despacho accede a la solicitud de interrogatorio de la señora ADRIAN BELLO, informándole que lo manifestado por ella se rendirá bajo la gravedad de juramento, haciendo la salvedad que en caso faltar a la verdad podrá verse inversa en investigación por el delito de falso testimonio contemplado en el artículo 442 del código Penal Colombiano. **PREGUNTA:** señora ADRIANA manifiéstele al Despacho si en el predio que ha hecho referencia el Despacho vive alguna otra persona con usted, en caso afirmativo relacione los nombres. **CONTESTO:** SI, SEBASTIAN RODRIGUEZ, hijo, mascota, y mi pareja que vine de vez en cuando. **PREGUNTA:** manifiéstele al Despacho, si usted directamente, compró los materiales para la construcción de la casa: **CONTESTA:** SI. **PREGUNTA:** indíqueme al Despacho las fechas y los lugares en los cuales realizó la compra de dicho. **CONTESTO:** las fechas claras no las tengo, pero los recibos de los materiales de mano de obra y eso sí, y la persona que me hizo la obra, y un préstamo que me hicieron para los materiales para construir la casa y sacar la casa prefabricada, que me la dieron a cuotas.. gracias a Dios ya la terminé de pagar. **PREGUNTA:** indíqueme al Despacho, quien le entrego la casa prefabricada. **CONTESTO:** la casa prefabricada me la entrego una fundación, TECHO PARA MI PAIS. **PREGUNTA:** manifiéstele al Despacho cual es el predio que le suministra los servicios de energía y agua según lo manifestado por usted al despacho en respuesta anterior. **CONTESTO:** señala casa prefabricada con dirección Carrera 3 Este No. 95-31 Interior 1 de ese lote. **PREGUNTA:** manifieste al Despacho cuanto pago por la casa prefabricada según una de las respuestas anteriores. **CONTESTO:** \$600.000 (SEISCIENTOS MIL PESOS). No más preguntas. Solicita el uso de la palabra el señor HERNANDO PALACIO ESCOBAR, quien manifiesta "en esta audiencia quiero dejar en constancia que en el debido proceso me han sido vulnerados los derechos a mi defensa, porque no he tenido ni tuve los recursos económicos para pagarle los servicios a un profesional de la rama para mi debida defensa. 2. Debido a las anteriores audiencias no realizadas por el Despacho, tuve que desistir de mis testigos, haciéndolo llegar personalmente a los testigos a las audiencias en el predio y en el Despacho, por qué desiste de mis testigos, por recursos económicos en el momento me encontraba desempleado y bajo los cuidados de mi señor padre, que era un adulto mayor y carecía de cuidados de una persona que estuviera al lado de el, como es de saber del Despacho y de la comisaria de familia ubicada en el mismo sector del despacho, que consta que yo en el momento actuaba como tutor y protector de mi señor padre. Por tal motivo y falta de tiempo y de recursos económicos desistí de mis testigos y los constante fallas por parte del Despacho. 3 El Despacho a hecho caso omiso de mis derechos que tengo sobre el predio que tengo más de 40 años como cuidador del predio y aclaro que a partir del año 2003 tengo un documento de la compra y venta que realice con el señor EMILIO MENA MOSQUERA. Como consta en debido proceso y aclaro que nunca le he dado la espalda al debido proceso y siempre he estado presente a los llamados que me ha hecho el Despacho. Y solicito muy amablemente a este Despacho y al Personero local que este proceso sea revisado del folio 1 al folio 295 aproximadamente más lo agregado en esta audiencia. No siendo más me retiro y le doy gracias al Despacho".



SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

**CONTINUACION DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTIN QUERELLADOS: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, POR LA PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN POR OCUPACIÓN DE HECHO (DILIGENCIA 12 DE MARZO DE 2020)**

Teniendo en cuenta lo avanzado de la hora y que no se puede realizar actuación adicional en este momento, se procede a suspender la diligencia y se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes, siendo las tres y cuarenta de la tarde (03:40) p.m.

*Marjory Lorena Quinones Muñoz*  
**MARJORY LORENA QUINONES MUÑOZ**  
La Inspectora (E),

*Siervo Jimenez Martin*  
**SIERVO JIMENEZ MARTIN**  
Querellante,

*Luis Fernando Larios Martinez*  
**LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ**  
Apoderado parte querellante,

*Hernando Palacios Escobar*  
**HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**  
Querellado

*Adriana Bello Gonzalez*  
**ADRIANA BELLO GONZALEZ**  
Declarante-ocupante

*Jorge Angola Rossi*  
**JORGE ANGOLA ROSSI**  
Agente de Ministerio Publico

*Ledis Anicharico Diaz*  
**LEDIS ANICHARICO DIAZ**  
Auxiliar administrativo





SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGÓTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRICTAL DE POLICIA.

**CONTINUACION DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTIN QUERELLADOS: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, POR LA PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (DILIGENCIA 11 DE MARZO DE 2019)**

En Bogotá D.C., a los once días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019), siendo el día y la hora señalados en auto que antecede para llevar a cabo la diligencia de la referencia, la suscrita Inspectora(E) en el recinto del Despacho, procede abrir la presente acta. Acto seguido comparece el señor **SIERVO JIMENEZ MARTIN**, identificado con cedula de ciudadanía No.79.156.235 parte querellante, el doctor **LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ** identificado de cedula de ciudadanía No.9.101.746 y TP 117657, apoderado de la parte querellante, el señor **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR** identificado con cedula de ciudadanía No.79.237.424, parte querellada. Acto seguido y dando continuación a la diligencia, se corre traslado del escrito presentado por el señor **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**, mediante radicado 2019-524-002471-2, a la parte querellante. SE le concede el uso de la palabra al Doctor **LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ**, quien en uso de la misma manifiesta: "Manifiesto al Despacho que me ratifico en las pretensiones formuladas en la querella, consistentes en la declaración de perturbación a la posesión sobre el inmueble ubicado en la Carrera 3 Este No.95-09, inmueble que está debidamente identificado por el Despacho, con matrícula inmobiliaria 50N-20323874 propiedad del querellante **SIERVO JIMENEZ MARTIN** y la señora **AURA MARIA MURCIA HURTADO**, como consta en los recibos expedidos por la Alcaldía Mayor de la ciudad para el cobro del impuesto predial, así como el boletín catastral y demás documentos aportados junto con la querella, solicito que como consecuencia de la declaratoria de perturbación a la posesión de dicho inmueble se ordene la cesación inmediata de dicha perturbación y en consecuencia, dicho inmueble sea restituido en cabeza del aquí querellante libre de personas, animales o cosas. Como es de conocimiento del Despacho, los invasores de dicho predio han realizado unas construcciones sin la autorización de mi mandante, sin la respectiva licencia de construcción, la cual no podían obtener debido a que el querellante nunca autorizaría realizar obras sobre el predio objeto de esta querella, por lo que, solicito al despacho que al momento de realizar la diligencia de lanzamiento se ordene la demolición de dichas obras, incluso si fuera el caso, por parte del organismo encargado de la Alcaldía Mayor y con cobro a los infractores, baso estas solicitudes, en las pruebas legalmente y oportunamente aportadas junto con la querella, las cuales siendo documentos que provienen de organismos que dan fe pública se presumen auténticos conforme lo señala el Código General del Proceso, como pruebas documentales que indiscutiblemente confirman que la titularidad del dominio y la propiedad del predio antes referido se encuentra en cabeza del aquí querellante, situación que nunca pudo ser desvirtuada por el querellado, quien simplemente se limitó a presentar un aparente contrato de promesa y presentar algunos testigos, elementos materiales probatorios que llevan al despacho a confirmar que el legítimo propietario es el señor **SIERVO JIMENEZ MARTIN**. El querellante una vez quede en firme el fallo proferido por este Despacho, de manera voluntaria le concede un término improrrogable de siete (7) días para que el querellado retire los bienes, animales y demás que tenga sobre el predio objeto de esta querella." A continuación se le concede el uso de la palabra al señor **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**, quien en uso de la misma manifiesta: "No acepto ninguna de las pretensiones del aquí abogado presente del señor querellante,



SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICÍA.

**CONTINUACION DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTIN QUERELLADOS: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, POR LA PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (DILIGENCIA 11 DE MARZO DE 2019)**

porque el predio es muy mío, legalmente lo he comprado legalmente, yo hice una compra muy legamente en el año 2003 al señor **EMILIO MENA MOSQUERA**, como consta en el documentos que he aportado al despacho, y al proceso, próximamente pasare al despacho un memorial con firmas de mi comunidad que hacen constancia de los derechos que he tenido sobre ese predio, y mi convivencia con la comunidad, que hacen constancia o van a ser constancia que yo no he entrado a invadir el predio del señor **SIERVO JIMENEZ**, y así demostrarle la legalidad de los derechos que he tenido sobre el mismo. Le pido al despacho que por favor tenga en cuenta todas las pruebas que he presentado, como dueño y señor del predio, no es más". Se le informa al señor **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**, que las pruebas a que hace referencia en su intervención debió entregarlas en esta diligencia como quiera que el Despacho en continuación de la misma, tomara la decisión de fondo sobre el presente asunto y no se decretaran pruebas adicionales. En consecuencia, se procede a suspender la misma para darle continuación el día **VEINTITRES (23) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) A LAS DIEZ DE LA MAÑANA (10:00) A.M.**, quedando notificados en estrados las partes y apoderado aquí presentes. Ordénese librar las comunicaciones al Ministerio Público. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se suspende y se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes, siendo las diez y veinte (10:20) a.m.

**MARJORY LORENA QUIÑONES MUÑOZ**  
La Inspectora (E),

**SIERVO JIMENEZ MARTIN**  
Querellante,

**LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ**  
Apoderado parte querellante,

**HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**  
Querellado,

**GLORIA ESPERANZA SIERRA JIMENEZ**  
Auxiliar Administrativo,



SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICÍA.

**CONTINUACION DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTIN QUERELLADOS: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, POR LA PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (DILIGENCIA 16 DE OCTUBRE DE 2018)**

En Bogotá D.C., a los dieciséis (16) días del mes de octubre de dos mil dieciocho (2018), siendo el día y la hora señalados en auto que antecede para llevar a cabo la diligencia de la referencia, la suscrita Inspectora (E) en el recinto del Despacho, procede abrir la presente acta. Acto seguido comparece el señor **SIERVO JIMENEZ MARTIN**, identificado con cedula de ciudadanía No.79.155.235 parte querellante, **LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía 9.101.746, y tarjeta profesional No 117657, apoderado de la parte querellante, **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR** con cedula de ciudadanía No 79.237.424. El Despacho de acuerdo con lo manifestado por la parte querellada de llegar a un posible acuerdo, y una vez preguntado a la parte querellante, este no fue posible se continua con el trámite que nos ocupa. Se deja constancia que se incorpora a las diligencias los memoriales radicados por el Doctor **LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ**, mediante el cual anexa las constancias de inasistencia a la continuación de las diligencias, las cuales se aceptan por parte del Despacho. Se les informa que no es posible el desplazamiento al lugar materia de queja, teniendo en cuenta que la suscrita debe dar cumplimiento en el término de 48 horas a lo ordenado por el Juez de tutela dentro del expediente, radicado 20184210429782. En este estado, el Doctor **LARIOS**, reitera la solicitud de prescindir de los testimonios decretados. A continuación, se le concede el uso de la palabra al señor **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**, sobre prescindir de los testimonios decretados por el Despacho, el cual manifiesta: "no acepto las declaración que fue dada por el señor **FLORENTINO CANO**, al despacho, como vendedor de ese predio, porque él está mintiendo al despacho, esa venta que hizo el, fue una venta ideada por él , en este predio y en muchos más del barrio, junto con la señora **JULIANA INES QUINTERO MARTINEZ**, hicieron ventas ilegales ideadas por ellos dos, siendo que en ese momento la señora **JULIANA INES QUINTERO**, era un agente especial de la superintendencia de sociedades, como liquidadora de la Parceladora San Luis en esos momentos, le pido por favor al despacho que este caso sea llevado a la Fiscalía para que investiguen a **FLORENTINO CANO** y **JULIANA INES QUINTERO MARTINEZ**, por estas ventas ilegales que llegaron a hacer, no lo hago directamente, por seguridad mía y de mi familia, que se investigado por las ventas ilegales que hizo, no solo del mío sino varios en el barrio, como le consta a la junta de acción comunal, de todas las ventas que el hizo. Solicito que mi testigo **WILSON MORENO**, sea escuchado, es el testigo que me queda pendiente, si es posible en el predio, que hagamos la diligencia allá". A continuación se le concede el uso de la palabra al Doctor **LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ**, quien en uso de la misma manifiesta: "Solicito al Despacho que en la diligencia que de continuación a este trámite se realicen en las instalaciones de la inspección de policía toda vez que los testigos de acreditación que presenta el querellado, podrá dar las indicaciones que le consten sin estar de manera presencial en el terreno, además, solicito al



SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

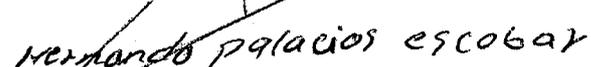
**CONTINUACION DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTIN QUERELLADOS: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, POR LA PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (DILIGENCIA 16 DE OCTUBRE DE 2018)**

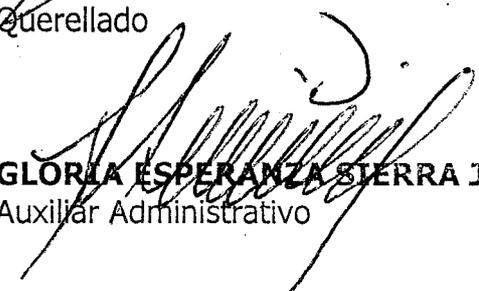
Despacho que se conmine al querellado, a suspender las obras civiles que ha venido desarrollando en el predio objeto de esta diligencia". Por lo anterior se acepta la solicitud del apoderado de la parte querellante, de prescindir del testimonio pendientes de recaudar, y en continuación de diligencia, se recepcionará el testimonio pendiente de la parte querellada, el cual tendrá lugar en el lugar materia de diligencia, atendiendo lo manifestado en cuanto a las obras civiles que se han venido desarrollándose, que si bien no es materia del presente proceso, eventualmente se podrá denunciar de oficio, para que sea repartido entre las Inspecciones de Policía. En consecuencia, se procede a suspender la misma para darle continuación el día **CATORCE (14) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) A LAS NUEVE Y TREINTA DE LA MAÑANA (09:30) A.M.**, quedando notificados en estrados las partes aquí presentes. El querellado deberá procurar la comparecencia del testigo en la fecha y hora programada para la continuación de diligencia. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se suspende y se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes, siendo las diez y cuarenta y cinco de la mañana (10:45) a.m.

  
**MARJORY LORENA QUIÑONES MUÑOZ**  
La Inspectora (E),

  
**SIERVO JIMENEZ MARTIN**  
El querellante,

**LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ**  
Apoderado parte querellante

  
**HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**  
Querellado

  
**GLORIA ESPERANZA SIERRA JIMENEZ**  
Auxiliar Administrativo



SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

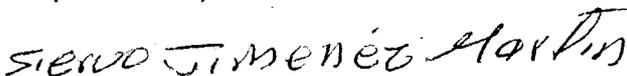
**CONTINUACION DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTIN QUERELLADOS: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR, POR LA PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (DILIGENCIA 21 DE JUNIO DE 2018)**

En Bogotá D.C., a los veintiuno (21) días del mes de junio de dos mil dieciocho (2018), siendo el día y la hora señalados en auto que antecede para llevar a cabo la diligencia de la referencia, la suscrita Inspectora(E) en el recinto del Despacho, procede abrir la presente acta. Acto seguido comparece el señor **SIERVO JIMENEZ MARTIN**, identificado con cedula de ciudadanía No.79.156.235 parte querellante. El despacho deja constancia que no se hicieron presentes el doctor **LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ** apoderado de la parte querellante, ni el querellado **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**, pese haberseles enviado comunicación obrante a folios 251 y 252 del expediente, luego de una espera de diez (10) minutos, se concede el termino de tres (3) días hábiles, para que alleguen justificación de la inasistencia a la presente diligencia. En consecuencia, se procede a suspender la misma para darle continuación el día **VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) A LAS NUEVE Y TREINTA DE LA MAÑANA (09:30) A.M.**, quedando notificados en estrados la parte aquí presente. Ordénese librar las comunicaciones al apoderado y a la parte querellada. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se suspende y se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes, siendo la dos y quince de la tarde (2:15) p.m.

La Inspectora (E),

  
**MARJORY LORENA QUIÑONES MUÑOZ**

El querellante,

  
**SIERVO JIMENEZ MARTIN**

El Auxiliar Administrativo,

  
**EDISON LEON VARGAS**



SECRETARÍA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ D.C.  
ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICÍA.

CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR Y DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442- 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTÍN Y QUERELLADO: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR. POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).

En Bogotá D.C. A ~~veintiseis (26) días del mes de julio de~~ ~~dos mil diecisiete (2017)~~, siendo el día y la hora señalados en auto que antecede para llevar a cabo la presente diligencia de la referencia, la suscrita Inspectora (e) en el recinto del despacho, procede a abrir la presente acta. Seguidamente comparecen; el Señor **SIERVO JIMENEZ MARTÍN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.155.235, en calidad de querellante. Seguidamente comparece el Doctor **OSCAR MUÑOZ PAEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.369.834 con T.P.N. 286302 del Consejo Superior de la Judicatura. Acto seguido comparece el Señor **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.237.424, en calidad de querellado. En este estado de la diligencia el despacho deja constancia que se allega al expediente los radicados Nos. 2017-521-008456-2 y 2017-521-009550-2, escritos suscritos por el querellado **HERNANDO PALACIOS**, los cuales se anexan a las presentes diligencias. Acto seguido el personal de la diligencia procedemos a trasladarnos en el inmueble objeto de querrela ubicado en la Carrera 3 Este No. 95-09, se deja constancia que la diligencia se desarrolla en inmueble vecino sin nomenclatura a la vista. En este estado de la diligencia y continuando con el trámite del presente proceso el despacho procede a escuchar el testimonio del señor **TEODULO MONTERO VASQUEZ**, identificado con la C.C. 79.684.840, a quien se le hace saber que la presente declaración es bajo la gravedad del juramento, en caso de faltar a la verdad, podrá estar incurso, en el delito de falso testimonio, contemplado en el artículo 442 del Código Penal, a quien se le pregunta por los generales de ley: Mi nombre es como quedó escrito, con la cédula antes descrita, natural de la palma Cundinamarca estado civil casado, de profesión y ocupación, independiente, residente en la carrera 3 este No. 94 A-74 Barrio San Luis, sin parentesco con las partes.

**PREGUNTADO:** Sírvase informar al despacho si sabe el

**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR Y DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442- 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTÍN Y QUERELLADO: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR. POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).**

motivo por el cual se encuentra rindiendo la presente declaración, en caso afirmativo, sírvase hacer un relato de los hechos que dieron origen a la presente diligencia.

**CONTESTADO:** Si se el motivo. Yo llevo acá viviendo 40 años en la dirección que yo le dije, el lote era de otro señor acá, que el vino y hizo un ranchito en paroy, no sé el nombre del señor, después reconozco yo el dueño de ese lote el señor EMILIO MENA y actualmente le vendió el lote al señor HERNANDO PALACIOS, yo no conozco al señor (se refiere al señor SIERVO JIMENEZ). **PREGUNTADO:** Sírvase informar al despacho, cual es el predio al cual usted hace referencia como de propiedad del señor HERNANDO PALACIOS. El Despacho deja constancia que el predio al cual se refiere el señor MONTERO es el predio objeto de querrella.

**PREGUNTADO:** Sírvase informar al Despacho, desde hace cuanto conoce al señor HERNANDO PALACIOS.

**CONTESTADO:** Desde que llegue acá hace más o menos cuarenta años que llegue acá. **PREGUNTADO:** Sírvase

informar al despacho de acuerdo con su respuesta anterior desde hace cuanto le consta que el señor HERNANDO PALACIOS, habita o tiene la posesión del lote objeto de

querrella. **CONTESTADO:** Desde hace por lo menos quince años, no tengo la fecha. **PREGUNTADO:** Sírvase informar al

despacho si sabe o le consta que actos de señor y dueño ha ejercido el señor HERNANDO PALACIOS, sobre el lote objeto

de querrella. **CONTESTADO:** Eso lleva hace años desde que el señor HERNANDO ha estado presente haciendo el

mantenimiento al lote, no he visto otra persona que haya metido mano al lote, hasta ahorita que paso con el

inconveniente con el señor SIERVO. **PREGUNTADO:** Teniendo en cuenta la declaración de que hace 15 años el

señor HERNANDO PALACIOS le ha hecho mantenimiento al a lote, sabe o le consta en qué estado se encontraba el lote

hace 40 años. **CONTESTADO:** Que hace 40 años estaba pelado, hace más o menos cuatro años estaba la caseta de

pelado, hace más o menos cuatro años estaba la caseta de

**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR Y DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442- 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTÍN Y QUERELLADO: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR. POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).**

zinc en lamina y paroy, y tres o cuatro años la prefabricada ( haciendo referencia al azul con blanco). **PREGUNTADO:** De acuerdo con su respuesta anterior, la caseta de lámina de zinc y paroy y la prefabricada fueron construidas por el señor HERNANDO PALACIOS. **CONTESTADO:** No. la casa prefabricada creo que es de una sobrina y la siguiente de este lado es de un sobrino de don HERNANDO: **PREGUNTADO:** A una pregunta formulada por el despacho anteriormente, usted afirma que reconoce como dueño del lote objeto de querrella, al señor EMILIO MENA, indíquelo al Despacho, si sabe o le consta, en que lapso de tiempo fungió como dueño del predio el señor MENA. **CONTESTADO:** No sabría decirle, solamente me consta que el señor Emilio Mena venía al lote, no recuerdo no le puedo dar una fecha. **PREGUNTADO:** Indíquelo al despacho si s sabe o le consta los detalle de la negociación del predio objeto de querrella entre el señor EMILIO MENA y el señor HERNANDO PALACIOS. **CONTESTADO:** Se quien el señor Mena se le vendió pero no sé el valor ni hace cuanto. En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte querellante doctor **OSCAR MUÑOZ PAEZ**, quien solicita contra interrogar al testigo. El Despacho accede a la solicitud, quien en uso de la misma manifiesta: "**PREGUNTADO:** Don TEODULO por favor infórmenos si el señor EMILIO MENA tenia mas propiedades en este sector. **CONTESTADO:** No. **PREGUNTADO:** Sírvase informarle al despacho, si usted estuvo presente cuando el señor HERNANDO PLACIOS Y el finado EMILIO MENA firmaron esta promesa de compraventa. El despacho deja constancia que el doctor MUÑOZ le pone de presente la promesa de compraventa. **CONTESTADO:** No estuve presente cuando ellos celebraron el contrato ni conozco el documento, si hubiera estado presente hubiera sabido las condiciones del negocio. **PREGUNTADO:** En respuesta anterior Don Teódulo, usted afirmo que conoció al

**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR Y DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442- 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTÍN Y QUERELLADO: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR. POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).**

señor EMILIO MENA MOSQUERA, de igual forma dijo que el señor Emilio Mena no tenía más propiedades en el sector, entonces Emilio Mena no vendió más terrenos en el sector. **CONTESTADO:** Yo que sepa no vendió más. No más preguntas. **PREGUNTADO:** Sírvase decirle al despacho si tiene algo más que agregar corregir o aclarar a la presente diligencia. **CONTESTADO:** No tengo nada más que agregar. El despacho deja constancia que el doctor **OSCAR MUÑOZ PAEZ**, presenta en un folio la solicitud de interrogatorio de parte al querellado en continuación de diligencia de inspección ocular. Se deja constancia que el señor **HERNANDO PALACIOS** solicita que se recepcione la declaración de sus testigos. El Despacho le informa que por lo avanzado de la hora y la solicitud del apoderado de la parte querellante, de realizar la misma hasta la 1 de la tarde, por tener programada audiencia penal a las 2 de tarde, se procede a suspender la diligencia para darle continuación el día **SEIS (6) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017) A LA HORA DE LAS NUEVE Y TREINTA DE LA MAÑANA (09:30) A.M.**, quedando notificados en estrados las partes querellante y querellado y el señor apoderado de la parte querellante doctor **OSCAR MUÑOZ PAEZ**. No siendo otro el objeto de la presente diligencias se suspende y se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes, siendo las 12:30 p.m.

La Inspectora (e.),



**MARJORY LORENA QUIÑONES MUÑOZ**

El querellante,

  
**SIERVO JIMENEZ MARTIN**

Continúan firmas,



SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR Y  
DENTRO DE LA QUERRELLA No. 6442- 2015, QUERELLANTE:  
SIERVO JIMENEZ MARTÍN Y QUERELLADO: HERNANDO  
PALACIOS ESCOBAR. POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA  
POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).

Viene página 4

El apoderado de la parte querellante,

**OSCAR MUÑOZ PAEZ**

Quien rindió declaración,

**TEODULO MONTERO VASQUEZ,**

El querellado,

*hernando palacios escobar*

**HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**

El auxiliar Administrativo,

**MARIO GÓMEZ ROMERO**



SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA NO. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTÍN, QUERELLADO: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).**

En Bogotá D.C., a los ~~15~~ **diecisiete** (17) días del mes de ~~agosto~~ **septiembre** (2017), siendo la fecha y hora indicada en auto anterior, a efectos de realizar la diligencia de la referencia, la suscrita Inspectora (e.) procede a abrir la misma, para lo cual se deja constancia que a la diligencia comparece, el Señor **SIERVO JIMENEZ MARTÍN**, identificado con la C.C. 79.155.235 en calidad querellante. Acto seguido, en calidad de apoderado de la parte querellante, el Señor **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**, identificado con la C.C. 79.237.424 en calidad de querellado. Se deja constancia que no encuentra presente el apoderado del querellante, el Doctor **OSCAR MUÑOZ**. En este estado de la diligencia el Despacho deja constancia que se le informa a las partes que revisado el expediente, no se encuentran decretado los testimonios dentro de la presente querrella, razón por la cual se le solicita a cada uno que por favor indiquen el nombre de las personas a los cuales se le recepcionará el testimonio indicando su nombre, domicilio, residente o lugar donde pueden ser citados los testigos y enunciarse concretamente los hechos objeto de prueba, lo anterior de conformidad con el Artículo 212 de la Ley 1564 de 2012 (CGP). Acto seguido se le concede el uso de la palabra al señor querellante **SIERVO JIMENEZ MARTÍN**, quien en uso de la misma manifiesta: "El señor **FLORENTINO CANO SOLER**, quien fue directamente quien me vendió y se encuentra presente y la Señora **AURA MARÍA MURCIA HURTADO** quien también se encuentra presente, **WALDINA DEL CARMEN BUITRAGO JIMENEZ** y se encuentra presente". Siendo las 10:00 a.m. se hace presente el doctor **OSCAR MUÑOZ PAEZ**, identificado con la C.C. 19.369.834 Con T.P.N. No. 286302 del Consejo superior de la Judicatura. En este estado de la diligencia el señor SIERVO JIMENEZ MARTIN, le concede el uso de la palabra al doctor **OSCAR MUÑOZ PAEZ**, quien manifiesta: "Al despacho le informo, que lo que se pretende con el testimonio del Señor FLORENTINO CANO, es demostrar la tradición del inmueble mediante contrato de compraventa le compro el inmueble en el año 1996, de la Señora AURA MARIA, que es la señora de don SIERVO, de la cual también le llega impuesto predial a ello, la señora WALDINA DEL CARMEN, vive en el barrio". Acto seguido se le concede el uso de la palabra al Señora querellado **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**, quien en uso de la misma manifiesta: "**TEODULO MONTERO, JOSE DANIEL GUIO, WILSON MORENO**, quienes van a testiguar bajo juramento sobre los derechos que tengo yo sobre el predio, en el proceso hay un testigo que es la Señora **CARMEN ALICIA RIOS**, mayor de edad, no se presenta en este momento por estar en cita médica". De acuerdo con lo anterior se procede a decretar por parte de este Despacho las pruebas testimoniales solicitadas por las partes, razón por la cual y teniendo en cuenta que algunos testigos se encuentran presentes de procederá a recepcionar los testimonios de la siguiente manera por parte del querellante el Señor FLORENTINO CANO SOLER, por parte de la parte querellada el señor TEDOLULO MONTERO, y así en estricto orden de solicitud, uno del querellante y uno del querellado. A continuación, se procede a recepcionar el testimonio del señor **JOSE FLORENTINO CANO SOLER**, identificado con cédula de



SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA NO. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTÍN, QUERELLADO: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).**

ciudadanía No.19.130.677, a quien se le hace saber que la presente declaración es bajo la gravedad del juramento, en caso de faltar a la verdad, podrá estar incurso en el delito de falso testimonio, contemplado en el artículo 442 del Código Penal, a quien se le pregunta por las generales de ley: Mi nombre es como quedo escrito, identificado con la cédula antes descrita, natural de Zetaquirá Boyacá, residente en la Calle 96 A No.9- 05 Este, teléfono 3142152903, estado civil casado, de profesión ocupación independiente, sin parentesco alguno con las partes. **PREGUNTADO:** Sírvase informar al despacho, si sabe el motivo por el cual se encuentre rindiendo la presente declaración, en caso afirmativo sírvase hacer un relato de los hechos que dieron origen a la presente diligencia. **CONTESTADO:** Si se el motivo, yo ven para declarar la venta de un lote de terreno que le hice al señor SIERVO JIMENEZ, yo tenía un lote de terreno que le compré a URIEL GONZALEZ Y ANITA GONZALEZ, y se lo cedi en venta al señor SIERVO JIMENEZ. **PREGUNTADO:** Sírvase informar al despacho los detalles de la negociación realizada con el señor SIERVO JIMENEZ, indicando entre otros aspectos el año, la identificación del predio o inmueble objeto de venta, el valor de la misma. **CONTESTADO:** Yo con precisión no me acuerdo la fecha del negocio, ni el monto de la plata del negocio, puesto que ya hace bastante tiempo que ocurrió esto, fue en el año de 1993 aproximadamente el año no me acuerdo, en ese tiempo las direcciones eran unas y ahora son otras. **PREGUNTADO:** Sírvase informar al despacho, si nos trasladamos al predio objeto de litis usted podrá hacer el reconocimiento del mismo **CONTESTADO.** Pienso que sí. **PREGUNTADO:** Sírvase informar al despacho, si conoce al señor **HERANDO PLACIOS ESCOBAR**, querellado dentro del presente proceso, en caso afirmativo bajo qué circunstancias **CONTESTADO:** Si a él lo distingo como habitante del barrio San Luis Nor-oriental y es amigo mío y conocido. **PREGUNTADO:** Sírvase informar al despacho, si sabe o le consta donde vive el señor Hernando Palacios Escobar, **CONTESTADO:** Su dirección exacta no la conozco. **PREGUNTADO:** Sírvase informar al Despacho, si el predio identificado con nomenclatura urbana en la carrera 7 A No. 94 B-07 fue el predio objeto de venta producto de la negociación con el señor SIERVO JIMENEZ. El apoderado de la parte querellante **OSCAR MUÑOZ**, presenta objeción a la pregunta formulada por el despacho en el siguiente sentido "Como ya el testigo manifestó ha transcurrido 21 años desde que celebraron el contrato, no se acuerda de las direcciones y que estas direcciones han cambiado. Adicional observo que la dirección que menciona la doctora es muy distante, no coincide con el predio que le vendieron a don Siervo por lo que no vamos a obtener una respuesta conducente del testigo. En atención a la solicitud presentada por el apoderado de la parte querellante, me permito indicar lo siguiente: 1) De acuerdo con el escrito de querrella obrante a folios 1,2 y 3 del expediente en el segundo inciso se lee " IDENTIFICACION – LINDEROS DEL INMUEBLE OCUPADO DE HECHO- LOTE DISCIENTOSA DIECISEIS A ( 216 A) DE LA MANZANA " M"- del desarrollo denominado Urbanización SN LUIS (ANTIGUO ALTO DEL CABO) UBICADO EN EL ÁREA URBANA DE Santafé de Bogotá D.C.



SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA NO. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTÍN, QUERELLADO: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).**

correspondiéndole la nomenclatura urbana: Carrera Séptima A (7-A) NUMERO NOVENTA CUATRO B – CERO SIETE(94 B - 07) de la Alcaldía de Usaquén (...)", en tal virtud fue formulada la pregunta, atendiendo el ya mencionado escrito de querrella. 2) Por lo anterior el despacho reitera la pregunta al testigo, el cual podrá de acuerdo con lo que sabe y lo costa informar al despacho si es o no el predio objeto de negociación con el señor SIERVO JIMENEZ. **CONTESTADO:** No recuerdo. El Despacho no tiene más preguntas. A continuación, el Despacho le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte querellante doctor **OSCAR MUÑOZ.**, quien manifiesta: "Señora Inspectora le solicito ponerle de presente copia del contrato de compraventa que celebro el señor **FLORENTINO CANO** con el señor **SIERVO JIMENEZ**, sobre el inmueble objeto de la Litis y de igual forma copia del certificado de libertad de tradición del mismo inmueble". El despacho deja constancia que se procede a verificar si el contrato de compraventa se encuentra dentro del expediente. El doctor **OSCAR MUÑOZ**, manifiesta: Pues al leer los documentales aportados con la querrella, el certificado de libertad con fecha de enero 2015 si está incorporada a la querrella, el contrato de compraventa del que hice mención anteriormente, no está incorporado a los anexos de la querrella por omisión de la anterior apoderada del querellante, para saber si el señor **FLORENTINO** nos dice si ese es el contrato mediante el cual él le vendió el predio al querellante, si reconoce como suya esa firma y el contenido del mismo. Se deja constancia que se incorpora al expediente". El despacho recibe en un folio el contrato de compraventa del que hace mención el apoderado de la parte querellante, el cual se le pone de presente a las partes. El señor Hernando manifiesta: "Yo quiero que el señor **FLORENTINO CANO**, manifieste porque motivo o razón vendieron el lote ese predio siendo que nosotros tenemos una posesión desde el año 1987 recibimos esos predios por medio del Instituto de Crédito Territorial, siendo nominada la señora JULIANA INES asignada en ese entonces como agente vendedor de esos predios en ese entonces, era parceladora San Luis Altos del Cabo". El despacho le informa al señor **HERNANDO PALCIOS** que una vez finalice el interrogatorio, formulado por el apoderado de la parte querellante s ele concederá el uso de la palabra, para que proceda a contrainterrogar al testigo. Continúa con el uso de la palabra el doctor **OSCAR MUÑOZ** y manifiesta: "**PREGUNTADO:** Don Florentino. EL despacho previo a la formulación de la pregunta, procede a dar lectura del contrato de compraventa al Señor FLORENTINO CANO, una vez enterado y puesto de presente el documento se formula la pregunta por parte del apoderado de la parte querellante. **PREGUNTADO:** Reconoce el texto de ese documento y su firma dentro del mismo documento **CONTESTADO:** Si lo reconozco es la firma mía. **PREGUNTADO:** Sabe usted si ese documento se elevó a escritura pública y si la misma se radico ante la oficina de notariado y registro. **CONTESTADO:** El documento sirvió para constancia de la legalidad y se pudiera elevar escritura pública, yo participe en esta hasta la notaría como consta en el documento para colaborar en la elaboración de la escritura, en el notariado y registro no me consta que don Siervo lo



SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA NO. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTÍN, QUERELLADO: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).**

haya llevado o lo haya incorporado en escritura o lo haya llevado a registro. **PREGUNTADO:** Don florentino sabe usted si en ese lote hay construido alguna casa y en caso afirmativo en que tiempo de construido tiene. **CONTESTADO:** A mí no me consta que haya porque yo no he ido por allá ni me lo han sugerido. A continuación, se le concede el uso e la palabra al señor **HERNANDO PALACIOS** para que contrainterrogue al testigo. **PREGUNTADO:** Que por favor explique el testigo o vendedor, porque razón no hicieron entrega material del predio que ya estaba habitado por mí. **CONTESTADO:** Cuando yo compre el lote al señor **URIEL** y a la señora **ANA**, primero verifique en la Superintendencia de Sociedades donde estaba el archivo de la urbanización que este lote no tuvieron ningún lio de propietarios ajeno a ellos, el señor **URIEL** y la señora **ANA** me hicieron entrega material del lote en el terreno y estaba desocupado ,cuando hablamos del negocio con el señor **SIERVO JIMENEZ**, fuimos al terreno y el lote se encontraba desocupado y libre, la doctora, agente especial de la urbanización manifestó que estaba libre de todo pleito por lo que se procedió a elevar la escritura. Por la pregunta que hace el señor, le puedo preguntar porque en ese momento no se presentó para hacer su respectiva reclamación si se consideraba dueño no más. **PREGUNTADO:** Porque motivo estando el señor EMILO MENA MOSQUERA, como dueño del predio no le respetaron sus derechos, vendiéndole al señor SIERVO MARTINEZ. **CONTESTADO:** Le contesto, cuando yo adquirí ese lote no había ninguna construcción, ningún rancho y estuvimos varias veces con el que me vendió el señor y la señora paseamos el lote en varias oportunidades lo medimos e hicimos el negocio, ante de yo darle la plata, verifique en la superintendencia de sociedades que tiene el historial de todo el barrio y todos los lotes y no había impedimento alguno para hacer el negocio, al señor SIERVO MARTINEZ se lo ofrecí, también estuvimos con él y la señora en varias oportunidades en el predio y nadie intervino ni pregunto, cuando nosotros mediamos el lote y por eso le hice la venta a él al señor SIERVO JIMENEZ MARTINEZ. No conozco al señor EMILIO MENA, nadie se había manifestado como dueño de ese predio. **PREGUNTADO:** Porque siendo mi amigo, como dice el que es mi amigo y vecino, por qué no presento a los supuestos dueños que dice el que le vendieron. **CONTESTADO.** porque yo no tenía a quien prestárselos ni sabía que el señor **HERNANDO** que tuviera algún interés en el lote. No más preguntas". El Despacho, procede a formular la última pregunta. **PREGUNTADO:** Sírvase informar al Despacho, si tiene algo más que aclarar, adicionar, o enmendar a la presente declaración. **CONTESTADO:** Si yo quiero agregar, y pedir el favor a la Doctora, que tome atenta nota si alguien de los que vengan como testigos o dueños me hacen alguna acusación por alguna venta ilegal, tomar atenta nota, y poder tener yo acceso, y llevar yo copia de tal acusación. No más Doctora". No siendo más, se suspende la diligencia para firma del declarante y de los presentes en la misma, fijándose como continuación de la diligencia de inspección, el día **VEINTISEIS (26) DE JULIO DE DOSMIL DIECISIETE (2017) A LA HORA DE LAS NUEVE Y TREINTA DE LA**

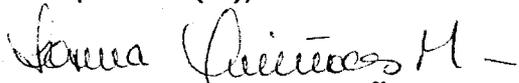


SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

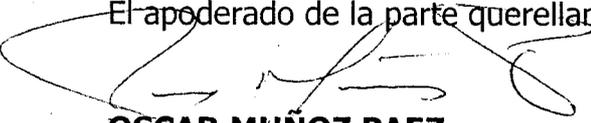
**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA NO. 6442 - 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTÍN, QUERELLADO: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).**

MAÑANA (09:30) A.M., quedando notificados en estrados las partes y el apoderado del querellante, los cuales deberán procurar la comparecencia de sus testigos al predio objeto de litis. Se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes, siendo la una de la tarde (01:00) p.m.

La Inspectora (e.),

  
**MARJORY LORENA QUIÑONEZ MUÑOZ**

El apoderado de la parte querellante,

  
**OSCAR MUÑOZ PAEZ**

El querellante,

  
**SIERVO JIMENEZ MARTÍN,**

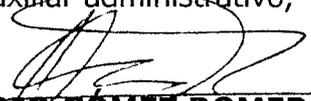
El querellado,

**HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**

*Hernando Palacios*  
Quien rinde testimonio,

  
**JOSE FLORENTINO CANO SOLER**

El auxiliar administrativo,

  
**MARIO GÓMEZ ROMERO.**



SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR  
DENTRO DE LA QUERRELLA NO. 6442 - 2015, QUERELLANTE:  
SIERVO JIMENEZ MARTÍN, QUERELLADO: HERNANDO  
PALACIOS ESCOBAR POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA  
POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).**

En Bogotá D.C., a los ~~veintinueve (29) días del mes de mayo de dos mil diecisiete (2017)~~ siendo la fecha y hora indicada en auto anterior, a efectos de realizar la diligencia de la referencia, la suscrita Inspectora (e.) procede a abrir la misma, para lo cual se deja constancia que a la diligencia comparece, el Señor **SIERVO JIMENEZ MARTÍN**, identificado con la C.C. 79.155.235 en calidad querellante. Igualmente comparece el doctor **OSCAR MUÑOZ PAEZ**, identificado con la C.C. 19.369.834 Con T.P.N. No. 286302 del Consejo superior de la Judicatura. Acto seguido, en calidad de apoderado de la parte querellante. En este estado de la diligencia el Despacho teniendo en cuenta que son las dos de la tarde, se deja constancia que no comparece el querellado Señor **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**, a pesar de encontrarse debidamente notificado como aparece a folios 150 y 151 del expediente. En este estado de la diligencia solicita el uso de la palabra el apoderado de la parte querellante y manifiesta: "Solicito con respeto al despacho, se sirva decretar como prueba testimonial, la declaración del señor **FLORENTINO CANO SOLER, domiciliado en la DIAGONAL 96 A No. 5-06 Este, Barrio San Luis**, esto con el fin de demostrar la forma como el querellante adquirió la tradición del bien. Se solicita enviar citación al testigo a la dirección antes mencionada, a efectos de lograr el permiso de su trabajo para asistencia al mismo. Así mismo le solicito a la señora Inspectora se fije una nueva fecha y hora para continuar con la diligencia". El Despacho teniendo en cuenta lo anterior procede a señalar como nueva fecha y hora para la continuación de la diligencia **EL DIA QUINCE (15) DE JUNIO DE DOS DIECISIETE (2017) A LA HORA DE LAS NUEVE Y TREINTA (9:30) A.M.**, quedando notificados en estrados el querellante y su apoderado. Se ordena notificar al querellado en legal forma y al Ministerio Público. Se deja constancia que por intermedio del querellante se le llevará la comunicación al querellado. Igualmente se cite por escrito al testigo FLORENTINO CANO SOLER a la dirección indicada por el apoderado de la parte querellante. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se suspende y se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes, siendo las 3:00 P.M.

La Inspectora (e.),

**MARJORY LORENA QUIÑONEZ MUÑOZ**

Pasa a firmas,

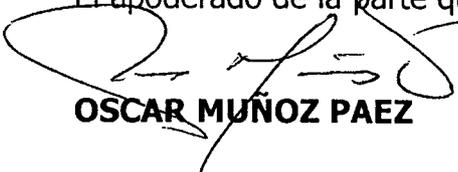


SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR  
DENTRO DE LA QUERRELLA NO. 6442 - 2015, QUERELLANTE:  
SIERVO JIMENEZ MARTÍN, QUERELLADO: HERNANDO  
PALACIOS ESCOBAR POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA  
POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).**

Viene de página 1

El apoderado de la parte querellante,

  
**OSCAR MUÑOZ PAEZ**

El querellante,

  
**SIERVO JIMENEZ MARTÍN,**

El auxiliar administrativo,

  
**MARIO GÓMEZ ROMERO.**



SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

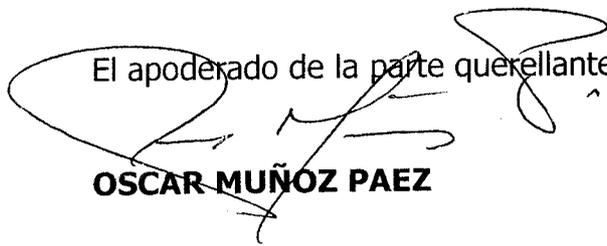
**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR  
DENTRO DE LA QUERRELLA NO. 6442 - 2015, QUERELLANTE:  
SIERVO JIMENEZ MARTÍN, QUERELLADO: HERNANDO  
PALACIOS ESCOBAR POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA  
POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).**

En Bogotá D.C., a los ~~veintiséis~~ (26) días del mes de abril, de dos mil diecisiete (2017), siendo la fecha y hora indicada en auto anterior, a efectos de realizar la diligencia de la referencia, la suscrita Inspectora (e.) procede a abrir la misma, para lo cual se deja constancia que a la diligencia comparece, el Señor **SIERVO JIMENEZ MARTÍN**, identificado con la C.C. 79.155.235 en calidad querellante. Igualmente comparece el doctor **OSCAR MUÑOZ PAEZ**, identificado con la C.C. 19.269. 834 Con T.P.No. No. 286302 del Consejo superior de la Judicatura. En este estado de la diligencia se deja constancia que no fue posible enviar las comunicaciones a las partes ordenadas para la practica de la diligencia para el día de hoy. En este estado de la diligencia toma el uso de la palabra el querellante **SIERVO JIMENEZ MARTÍN**, quien manifiesta: "Que le confiero poder amplio y suficiente al doctor **OSCAR MUÑOZ PAEZ**, para que me represente en la presente querrella hasta el final de la misma, el doctor queda facultado para conciliar, desistir del presente proceso. El despacho teniendo en cuenta lo manifestado por el querellante, procede a reconocerle personería para actuar al doctor **OSCAR MUÑOZ PAEZ**, en los términos y alcances del poder conferido. Teniendo en cuenta lo anterior el Despacho procede a señalar como nueva fecha y hora para la continuación de la diligencia **EL DIA VEINTICINCO (25) DE MAYO DE DOS DIECISIETE(2017) A LA HORA DE LA UNA Y TREINTA (1:30 ) p.m.** Quedando notificados en estrados el querellante y su apoderado. Se ordena notificar al querrellado en legal forma y al Ministerio Público. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se suspende y se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes, siendo las 10:45 a.m.

La Inspectora (e.),

  
**MARJORY LORENA QUIÑONEZ MUÑOZ**

El apoderado de la parte querellante,

  
**OSCAR MUÑOZ PAEZ**

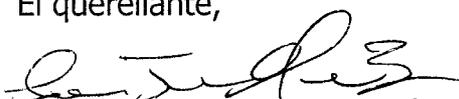
Pasa a firmas,



SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR  
DENTRO DE LA QUERRELLA NO. 6442 - 2015, QUERELLANTE:  
SIERVO JIMENEZ MARTÍN, QUERELLADO: HERNANDO  
PALACIOS ESCOBAR POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA  
POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).**

El querellante,

  
**SIERVO JIMENEZ MARTÍN,**

El auxiliar administrativo,

  
**MARIO GÓMEZ ROMERO.**

**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR Y DESCARGOS DENTRO DE LA QUERELLA No. 6442- 2015, QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTÍN Y QUERELLADO: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR. POR PRESUNTA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).**

En Bogotá D.C. A los ~~diez (10) días del mes de Febrero de~~ ~~dos mil dieciséis (2016)~~, siendo el día y la hora señalados en auto que antecede para llevar a cabo la presente diligencia de la referencia, la suscrita Inspectora en el recinto del despacho, procede abrir la presente acta. Seguidamente comparecen; el Señor **SIERVO JIMENEZ MARTÍN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.155.235, en calidad de querellante. Seguidamente comparece el Doctor **LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.101.746 con T.P.N. 117.657 del Consejo Superior de la Judicatura. En este estado de la diligencia el Despacho deja constancia que comparece el perito de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, Señor **JULIO ANDRES VARGAS MENDOZA**, identificado con la C.C. 79.504.376, e Ingeniero Catastral. En este estado de la diligencia el Despacho junto con el personal antes descrito, procede a trasladarse al inmueble objeto de querella, ubicado en la **Carrera 3 Este No. 95-09 Urbanización San Luis. Lote No. 216 A de la Manzana M**, Una vez en el sitio se encuentra presente el Señor **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.237.424, en calidad de querellado, quien permite la entrada al inmueble y atiende la diligencia. Acto seguido se procede a efectuar la correspondiente identificación del predio por parte del Señor perito de Catastro, para lo cual procede a hacer el respectivo e identificación plena del mismo y a quien el Despacho le corre el uso de la palabra conforme a la función encomendada y en uso de la palabra manifiesta: " En Atención a la solicitud realizada a la entidad mediante radicado, 2016 ER 219 y en atención a lo solicitado por la Inspección a fin de que se proceda al acompañamiento y a la Inspección Ocular, me permito informar que de acuerdo con la documentación aportada, y confrontada esta con nuestros

SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

archivos cartográficos, físico y alfa numérico, se identifico un predio con las siguientes características catastrales. Dirección oficial, Carrera 3 Este No. 95-09 SHIP AAA142LZYN, sector catastral 008316 46 17, cedula catastral 108403402600000000, con matricula inmobiliaria 50 N20323874, con un área de terreno de 727.2 mts cuadrados Y 36 mts cuadrados de construcción, inscrito a nombre de **AURA MARIA MURCIA HURTADO**, con cedula 21054814 y de **SIERVO JIMENEZ MARTIN**, con cedula 79.155.235; uso catastral de este predio 01 residencial, y CUYOS LINDEROS SON: Por el norte 46 metros con el predio con dirección Carrera 3 Este No. 95-21, por el oriente en 14.9 metros con la carrera 3 Este, por el Sur en 10.6 metros con el predio con dirección Carrera 3 Este No. 94 A-75 en 7 metros con el predio con dirección interior 2. En 8 metros con el predio con dirección interior 3 en 9.2 metros con el predio con dirección interior 4 y en 16.2 metros con el predio con n dirección calle 94 A No. 2 A-16 Este, por el occidente en 14.8 metros con el predio con dirección carrera 1 A este No. 100-19. Igualmente dentro de este predio Catastro tiene inscrito una mejora con dirección oficial Carrera 3 Este No. 95-09 MJ1, con SHIP AAA249 PFOM, inscrito a nombre de **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR** CON C.C. 79.237.4241, con un área de construcción de 47.1 metro cuadrado. Lo anterior se puede verificar en los certificados catastrales números 113337 y 113327 y en el plano del lote numero 008316046017 los cuales adjunto asa como la manzana catastral con la orto foto. En el recorrido visual que se realizo en el predio constatamos que estamos sobre los predios anteriormente descritos". El Despacho conforme a la intervención del señor perito procede a interrogar en lo de su competencia de la siguiente manera: **PREGUNTADO:** Sírvase manifestarle al Despacho si conforme a su intervención arriba, nos encontramos en el lote indicado en el escrito de querrella **CONTESTADO:** Efectivamente en el recorrido visual estamos en el predio indicado. **PREGUNTADO:** Indíqueme al Despacho si se puede establecer CLARA y precisamente los linderos del predio: **CONTESTADO:** Por las condiciones topográficas del predio la unidad administrativa no está en condiciones en la diligencia de determinar los vértices y

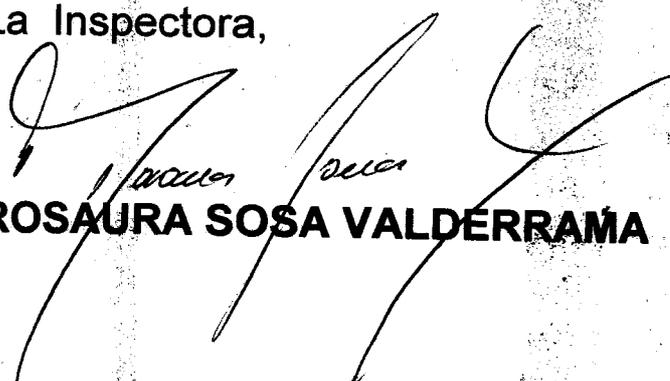
**SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.**  
**ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.**  
**INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.**

linderos del predio y si es necesario la identificación de estos la Unidad sugiere se contrate un auxiliar de la justicia topógrafo, para que alindere y amojone y de coordenadas geográficas del predio. **PREGUNTADO:** Indíqueme al Despacho si tiene algo más que agregar, corregir o enmendar conforme a la función encomendada como perito de Catastro. **CONTESTADO.** De acuerdo con mis funciones ya se ha aportado los datos existentes la Unidad Administrativa de Catastro distrital. El Despacho deja constancia que aporta a las diligencias dos folios y un plano anteriormente mencionados. En este estado de la diligencia toma el uso de la palabra el apoderado de la parte querellante, quien indica que su interés intervenir en el cuestionario al Señor perito de Catastro de la siguiente manera: 1 ) **PREGUNTADO:** Sírvase precisar en su informe la fecha exacta de reconocimiento de mejoras que se encuentra en mención en el predio objeto de esta diligencia. **CONTESTADO:** Como no tengo aquí esa información se la hare llegar a la Inspección por correspondencia una copia del boletín catastral donde figura la fecha de la incorporación de la mejora. **PREGUNTADO:** Sírvase precisar si en la actualidad se encuentran en trámite otros reconocimientos de mejora del predio objeto de esta diligencia en caso afirmativo sírvase manifestar a nombre de quien y al fecha de radicación de dicha solicitud. **CONTESTADO:** De acuerdo con lo registrado en la base de datos del censo catastral no se encontró la fecha de revisión ni ninguna solicitud de inscripción de mejoras al predio de matriz, no obstante lo interior en la Unidad se puede solicitar la incorporación del predio nuevo la cual dentro del mismo proceso catastral puede resultar adherida la radicación del predio matriz. **PREGUNTADO:** Sírvase precisar en su informe el estado actual en que se encuentra las mejoras ya inscritas en el predio objeto de esta diligencia, precisando de manera específica la vetustez de dicha construcción, el estado de la misma para lo cual pueda en el momento de definir la situación por parte de la inspección tenerse en cuenta Dicha antigüedad de las mejoras. **CONTESTADO:** De acuerdo con la Inspección ocular la construcción es prefabricada sin pañete, y sin pintura, las viguetas, tejas y los listones que

**SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.**  
**ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.**  
**INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRICTAL DE POLICIA.**

sostienen las tejas indica que es una construcción nueva y que no tiene más de un año. En este estado de la diligencia toma el uso de la palabra el apoderado de la parte querellante y manifiesta: "Muy respetuosamente Señora Inspectora de acuerdo a la dificultades de acceso al terreno y las condiciones climáticas, le solicito se suspenda la diligencia y se fije una nueva fecha para el recaudo de los testimonio en su Despacho". El Despacho conforme a la solicitud del apoderado de la parte querellante y para su continuación se procede a suspender la presente diligencia, cuya fijación de fecha y hora se efectuara por auto separado, requiriéndole a las partes que a efectos de la fecha y hora a señalar hagan comparecer a sus respectivos testigos al Despacho de la Inspección 2 A distrital de Policía Calle 61 No. 7-51 Piso 2. No siendo otro el objeto de la presente diligencias se suspende y se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes, siendo las 11:30 A.M.

La Inspectora,

  
**ROSAURA SOSA VALDERRAMA**

El querellante,

  
**SIERVO JIMENES MARTIN**

El apoderado de la parte querellante,



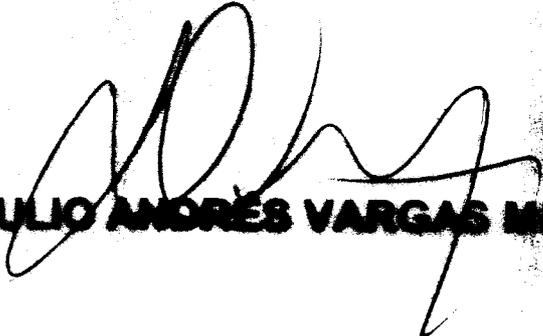


**SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.**

  
**LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ**

*Vicario para  
Gustavo*

**El perito de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital,**

  
**JULIO ANDRÉS VARGAS MENDOZA**

**El querellado,**

*Hernando Palacios Escobar*  
**HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**

**JULIO ANDRES VARGAS MENDOZA**

**El auxiliar Administrativo,**

  
**MARIO GÓMEZ ROMER**

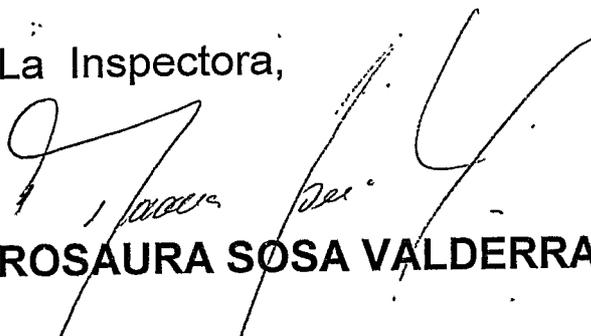


SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCION SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

**CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR Y  
DESCARGOS DENTRO DE LA QUERELLA No. 6442- 2015,  
QUERELLANTE: SIERVO JIMENEZ MARTÍN Y QUERELLADO:  
HERNANDO PALACIOS ESCOBAR. POR PRESUNTA  
PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (POR OCUPACIÓN DE HECHO).**

En Bogotá D.C. A los ~~veintitrés (23) días del mes de Diciembre de dos mil quince (2015)~~, siendo el día y la hora señalados en auto que antecede para llevar a cabo la presente diligencia de la referencia, la suscrita Inspectora en el recinto del despacho, procede abrir la presente acta. Acto seguido comparece el Señor **HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.237.424, en calidad de querellado. Seguidamente comparecen; el Señor **SIERVO JIMENEZ MARTÍN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.155.235. Seguidamente comparece el Doctor **LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.101.746 con T.P.N. 117.657 del Consejo Superior de la Judicatura. En este estado de la diligencia el Despacho deja constancia que el perito de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital después de media hora de espera, no comparece a pesar de encontrarse notificado con radicado No. 20150240334821 de Fecha 9 de Octubre de 2015, visible a folio ciento uno (101) del expediente. En este estado de la diligencia toma el uso de la palabra el apoderado de la parte querellante quien manifiesta " Solicito muy respetuosamente en este estado de la diligencia que debido a la no concurrencia del Señor perito se suspenda la presente diligencia debido a la importancia probatoria que tiene la prueba pericial, solicito que el despacho se sirva fijar nueva fecha para la continuación de esta diligencia". El Despacho teniendo en cuenta lo manifestado por el apoderado de la parte querellante, procede a suspender la presente diligencia para darle continuidad el **DIA DIEZ (10) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016) A LA HORA DE LAS OCHO Y TREINTA (8:30) A.M.** Quedando notificados en estrados el Señor apoderado de la parte querellante y el Señor querellado, y el querellado. Advirtiéndoles a las partes y al Señor apoderado del querellante que deberán hacer comparecer a los testigos el día de la fecha y hora señaladas. Por Secretaría General de Inspecciones procédase a oficiar nuevamente a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO**, a fin de que por parte de esta entidad se asigne un perito. Igualmente Oficiése al Ministerio Público a efectos de que se asigne un delegado para que acompañen al Despacho a la continuación de diligencia programada. No siendo otro el objeto de la presente diligencias se suspende y se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes, siendo las 9:30 A.M. .

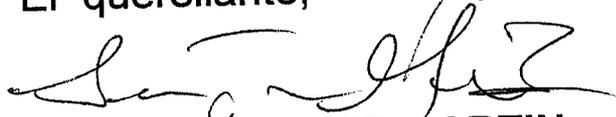
La Inspectora,

  
**ROSAURA SOSA VALDERRAMA**

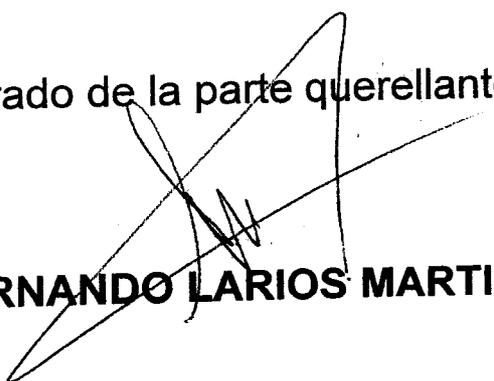


  
SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA D.C.  
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.  
INSPECCIÓN SEGUNDA "A" DISTRITAL DE POLICIA.

*Vienen firmados*  
El querellante,

*P-3 61*  
  
**SIERVO JIMENEZ MARTIN**

El apoderado de la parte querellante,

  
**LUIS FERNANDO LARIOS MARTINEZ**

El querellado,

*Hernando palacios escobar*  
**HERNANDO PALACIOS ESCOBAR**

El auxiliar Administrativo,

  
**MARIO GÓMEZ ROMERO**



Buscar correo



Redactor

Recibidos 44

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores 6

Más

Técnico Profesional en seguridad Vial.  
Experto Auditor en seguridad Vial  
Auditor BASC versión VI 2022.

----- Forwarded message -----

De: **TRAMITES Y SERVICIOS** <aplicaciones\_sdg@gobiernobogota.gov.co>  
Date: jue, 6 Jul 2023 a las 15:59  
Subject: Radicado Nro. 20234212603542  
To: SIERVO JIMENEZ MARTIN <jserruilla@gmail.com>

Teniendo en cuenta la declaratoria de Aislamiento Preventivo Obligatorio Nacional implementada por el Presidente de la República a través del Decreto Nacional No. 457 del 22 de marzo de 2020, nos permitimos informar recibido con éxito su documento a través del servicio de ventanilla virtual de la Secretaría Distrital de Gobierno el cual contiene la siguiente información:

**Fecha y Hora de Radicación:** 2023-07-06 15:59:30

**Consecutivo de Radicado:** 20234212603542

**Tipo de solicitud:** CÁDIGO POLICIA

**Asunto:** Solicitud copia expediente Q-6442-2015

**AUTORIZO USO DATOS PERSONALES Y CERTIFICO CORREO TIPO PETICION. CÁDIGO POLICIA**

**Documento:** 79155235

**Nombres:** SIERVO JIMENEZ MARTIN

Neiva, Julio 6 de 2023

Señores

**ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO**  
**DR. CARLOS ALBERTO ULLOA CALVO**  
**INSPECTOR 2º DISTRITAL DE POLICÍA**  
Neiva – Huila

REF:	ACTUACIÓN:	Expediente Q-6442-2015
	DELITO:	Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia.
	QUERELLANTE:	SIERVO JIMÉNEZ MARTIN
	QUERELLADO:	HERNANDO PALACIOS ESCOBAR
	ASUNTO:	Copia del expediente.

Respetuoso saludo,

**SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN**, mayor y domiciliado en Bogota, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.155.235 expedida en Usaquén (Bogotá), en ejercicio del **derecho de petición** consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, en concordancia con el Art. 1º del la Ley 1755 de 2015, por medio de la presente solicito copia del expediente Q-6442-2015 por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia.

#### NOTIFICACIONES

Al correo electrónico [fsehuila@gmail.com](mailto:fsehuila@gmail.com)

Cordialmente,



**SIERVO JIMÉNEZ MARTIN**  
C.C. No. 79.156.235 de Usaquén

AÑO GRAVABLE

2020



Factura  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Fiscoauto

20013568821

401

Factura  
Número:

202021041653848080

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0142LZYN 2. DIRECCIÓN KR 3 ESTE 95 09 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20323874

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	79155235	SIERVO JIMENEZ MARTIN	50	PROPIETARIO	CL 75C SUR 13 95 ESTE	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)
CC	21054814	AURA MARIA MURCIA HURTADO	50	PROPIETARIO	KR 3 ESTE 95 09	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)

11.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL	66,661,000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA	1	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	67,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		1,000		19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO		66,900	

D. PAGO

DESCRIPCIÓN		HASTA	05/06/2020	(dd/mm/aaaa)	HASTA	26/06/2020	(dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP		66,000			66,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		7,000			0	
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0			0	
23. TOTAL A PAGAR	TP		59,000			66,000	

E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV		7,000			7,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		66,000			73,000	

F. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON IMPORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/06/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 26/06/2020 (dd/mm/aaaa)



BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)20013568821121407290(3900)000000006600(96)20200626



BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)20013568821124881028(3900)000000007300(96)20200626

MOVIXED

05/06/2020 15:40:23

SECRETARÍA DE HACIENDA Y FORTUNA

#064903

No. transacción

00200527 15401100732

TRANSPACCIÓN E XIOS/  
PAGO DE FACTURAS



No. autorización FETI

Convenio PFI DIF UNIC

SIN AFILIACIÓN

No. Ref. 2020

Valor: \$59,000

LINLA DE ATENCION

512825 (opción)

3077200 (opción)

**AÑO GRAVABLE**

**2019**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Declaración de Autoliquidación  
Electrónica con Asistencia  
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo

**19012794794**

**101**



Formulario  
Número:

2019201013001361580

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo

**A IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0142LZYN	2. DIRECCIÓN KR 3 ESTE 95 09	3. MATRICULA INMOBILIARIA 20323874
---------------------	------------------------------	------------------------------------

**B DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	79155235	SIERVO JIMENEZ MARTIN	50	PROPIETARIO	CL 75C SUR 13 95 ESTE	BOGOTÁ, D.C.
CC	21054814	AURA MARIA MURCIA HURTADO	50	PROPIETARIO	KR 3 ESTE 95 09	BOGOTÁ, D.C.

**11. Y OTROS**

**C LIQUIDACIÓN PRIVADA**

12. AVALÚO CATASTRAL 60.213.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA 1	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 60.000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 21.000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 39.000		

		HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)	HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	0	0
D. SALDO A CARGO			
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	39,000	39,000
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	39,000	39,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	4,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA		0	0
26. TOTAL A PAGAR	TA	35,000	39,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% de intereses 35310141			
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	4,000	4,000
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	39,000	43,000

Valor Total: 35,000.00  
2144 Impuestos Distritales

SELLADO



CONTRIBUYENTE

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

**AÑO GRAVABLE**

**2018**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Declaración de Autoliquidación  
Electrónica con Asistencia  
Impuesto Predial Unificado.**

No. Referencia Recaudo

**18013322879**

**101**

Formulario  
Número:

2018301010003621577

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP	AAA0142LZYN	2. DIRECCIÓN	KR 3 ESTE 95 09	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050N20323874
---------	-------------	--------------	-----------------	---------------------------	--------------

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	0	SIERVO JIMENEZ MARTIN	0		CL 75C SUR 13 95 ESTE	BOGOTÁ, D.C.

**11. Y OTROS**

**C. LIQUIDACIÓN PRIVADA**

12. AVALÚO CATASTRAL	69,867,000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA	1	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	70,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO			70,000

		HASTA	06/04/2018	(dd/mm/aaaa)	HASTA	15/06/2018	(dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS		0			0	
D. SALDO A CARGO							
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA		70,000			70,000	
E. PAGO							
22. VALOR A PAGAR	VP		70,000			70,000	
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		7,000			0	
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0			0	
25. INTERÉS DE MORA	IM		0			0	
26. TOTAL A PAGAR	TP		63,000			70,000	

**F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**

Aporte voluntariamente un 10% adicional al  SI  NO  X Mi aporte debe destinarse al

27. PAGO VOLUNTARIO	AV						
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA						

SERIAL AUTOMÁTICO DE  
TRANSACCIONES (SAT)

SELLO

GNE SUDAMERIS OFI: 30 -RECAUDO DETALL/ 390 CAJ 60-10301  
69,000 70,000  
0 SHD-ORI Imp. Pre Unif. (2018)  
06/04/18 / 12:03:56 / 50 / 543 / 686  
TOTAL/\$ 63,000.00 CON PAGO FORM:18013322879  
SERIAL:12080055906741 CONTROL:76643394

CONTRIBUYENTE

**BBVA**

PAGO DE SERVICIOS Y RECAUDOS  
CLIENTE: FISCAL Y UNIFICADO  
CUENTA: 0000-0000000000  
0134 CARRERA ONCE

FECHA OPER: 20170405  
MONTA: 11.51

131340102669194  
017013884797

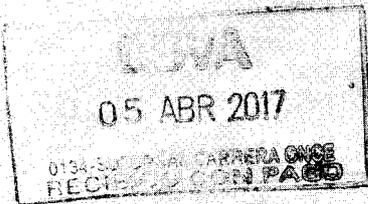
IMPORTE

DOCUMENTOS: 00

IMPORTE	\$	85,000.00
TOTAL PAGO RECAUDADO	\$	85,000.00

FIRMA CLIENTE

*Gerardo Jimenez Gostin*



3153956521

- CLIENTE -

AÑO GRAVABLE

2017



Factura  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo: 17013884797

401



Factura  
Número:

2017201041637770595

CODIGO QR:  
Indicaciones de uso  
al resguardo

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAA0142LZYN	2. DIRECCIÓN	KR 3 ESTE 95 09	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050N20323874
---------	-------------	--------------	-----------------	---------------------------	--------------

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. CALIDAD	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	9. MUNICIPIO
C	79155235	SIERVO JIMENEZ MARTIN	PROPIETARIO	CL 75C SUR 13 95 ESTE	11001
C	21054814	AURA MARIA MURCIA HURTADO	PROPIETARIO	KR 3 ESTE 95 09	11001

LIQUIDACIÓN FACTURA

1. AVALUO CATASTRAL	98,338,000	12. DESTINO HACENDARIO	61	13. TARIFA	3	14. % EXENCIÓN	0
5. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	170,000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	76,000	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	94,000		

PAGO CON DESCUENTO		HASTA	07/ABR/2017	HASTA	16/JUN/2017
3. VALOR A PAGAR	VP		94,000		94,000
9. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		9,000		0
10. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
11. TOTAL A PAGAR	TP		85,000		94,000
PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		HASTA	07/ABR/2017	HASTA	16/JUN/2017
12. PAGO VOLUNTARIO	AV		9,000		9,000
13. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		94,000		103,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO, LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA

07/ABR/2017

HASTA

16/JUN/2017

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)17013884797170739276(3900)0000000094000(96)20170407



(415)7707202600856(8020)17013884797166575661(3900)00000000103000(96)20170616

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA

07/ABR/2017

HASTA

16/JUN/2017



(415)7707202600856(8020)1701388479716658634(3900)0000000085000(96)20170407 ONCE



(415)7707202600856(8020)17013884797043674593(3900)0000000094000(96)20170616

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCION (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE**  
**2015**



Formulario de autoliquidación  
electrónica asistida del  
Impuesto predial unificado

Formulario No.  
2015201013001105399

No. referencia del recaudo

**15012517736**

**301**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0142LZYN	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 20323874	3. CÉDULA CATASTRAL 108403402600000000	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 3 ESTE 95 09			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M2) 727.20	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0.00	7. TARIFA 4.00	8. AJUSTE 0
			9. EXENCIÓN 0.00
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL SIERVO JIMENEZ MARTIN		11. IDENTIFICACIÓN CC 79155235	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 3 ESTE 95 09		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	
FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta <b>10/04/2015</b> (dd/mm/aaaa)	Hasta <b>19/06/2015</b> (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	<b>AA</b>	52,358,000	52,358,000
15. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	209,000	209,000
16. SANCIONES	<b>VS</b>	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	<b>AT</b>	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	209,000	209,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	209,000	209,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	209,000	209,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	21,000	0
22. INTERÉS DE MORA	<b>IM</b>	0	0
<b>23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)</b>	<b>TP</b>	188,000	209,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	<b>AV</b>	21,000	21,000
<b>25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)</b>	<b>TA</b>	209,000	230,000
SE SE SE		Dirección Distrital de Impuestos 000 20150317 11:27:05 CBS D 12475528 EF 188,000.00FIN 04840724303164 FORMU 15012517736 Recibido con Pago 52080010013504 AV VILLAS	

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE**  
**2014**



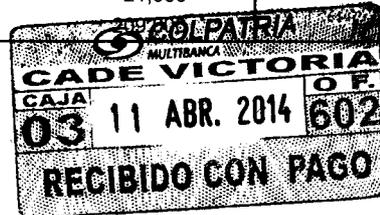
Formulario sugerido del  
Impuesto predial unificado

Formulario No.  
2014201011603453500

No. referencia del recaudo  
**14010760128**

**301**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0142LZYN	2. MATRICULA INMOBILIARIA 050N20323874	3. CÉDULA CATASTRAL 108403402600000000	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 3 ESTE 95 09			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M2) 727.20	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0.00	7. TARIFA 4.00	8. AJUSTE 0
		9. EXENCIÓN 0.00	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL SIERVO JIMENEZ MARTIN		11. IDENTIFICACIÓN CC 79155235	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 75C SUR 13 95 ESTE		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 11/04/2014 (dd/mm/aaaa)	Hasta 20/06/2014 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	52,358,000	52,358,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	209,000	209,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	209,000	209,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	209,000	209,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	209,000	209,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	21,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
<b>23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)</b>	TP	188,000	209,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	21,000	21,000
<b>25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)</b>	TA		230,000



\$ 788000 =

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE**  
**2013**



**Formulario de autoliquidación  
electrónica asistida del  
Impuesto predial unificado**

Formulario No.  
2015201013002205701

No. referencia del recaudo

**15012826279**

**301**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
1. CHIP AAA0142LZYN	2. MATRICULA INMOBILIARIA 20323874	7. TARIFA 4.00	8. AJUSTE 0
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 3 ESTE 95 09		9. EXENCIÓN 0.00	
3. CÉDULA CATASTRAL 108403402600000000			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M2) 727.20	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0.00	7. TARIFA 4.00	8. AJUSTE 0
9. EXENCIÓN 0.00			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL SIERVO JIMENEZ MARTIN		11. IDENTIFICACIÓN CC 79155235	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 3 ESTE 95 09		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	
FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 16/03/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta 24/03/2015 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	43,850,000	43,850,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	175,000	175,000
16. SANCIONES	VS	172,000	172,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	175,000	175,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	347,000	347,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	347,000	347,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	87,000	89,000
<b>23. TOTAL A PAGAR (Reglón 20 - 21 + 22)</b>	TP	434,000	436,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
<b>25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Reglón 23 + 24)</b>	TA	434,000	436,000
		Bts DC Dirección Distrital de 436,000 080 20150317 11:29 SC 492 D 40159177 436,000.00FIN 04850421303175 FF Recibido con Pago FORM: 15012826279 AV VILLAS 52080010013511	

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE**  
**2012**



Formulario de autoliquidación  
electrónica asistida del  
Impuesto predial unificado

Formulario No.  
2015201014000273580

No. referencia del recaudo

**15012826263**

**301**

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 16/03/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta 24/03/2015 (dd/mm/aaaa)
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP AAA0142LZYN		2. MATRICULA INMOBILIARIA 20323874	
3. CÉDULA CATASTRAL 108403402600000000		4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 3 ESTE 95 09	
<b>B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. TARIFA Y EXENCIÓN</b>	
5. TERRENO (M2) 727.20	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0.00	7. TARIFA	8. AJUSTE
9. EXENCIÓN			
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL SIERVO JIMENEZ MARTIN		11. IDENTIFICACIÓN CC 79155235	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	
<b>E. LIQUIDACIÓN PRIVADA</b>			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	0	0
15. IMPUESTO A CARGO	FU	0	0
16. SANCIONES	VS	0	0
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0	0
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	0
<b>H. PAGO</b>			
20. VALOR A PAGAR	VP	439,000	439,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	68,000	68,000
<b>23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)</b>	TP	507,000	507,000
<b>I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
<b>25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)</b>	TA	507,000	507,000
SAT		No. de Dirección Distrital de Impuestos 000 20150317 11:29:52 ASE n 24191284 EP 507,000.00PIN 04860128303182 FORMU 15012826263 Recibido con Pago 52080010013529 AV VILLAS	

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE**  
**2011**



Formulario de autoliquidación  
electrónica asistida del  
Impuesto predial unificado

Formulario No.  
2015201014000273573

No. referencia del recaudo

**15012826258**

**301**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0142LZYN		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 20323874	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 3 ESTE 95 09		3. CÉDULA CATASTRAL 108403402600000000	
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M2) 727.20	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0.00	7. TARIFA	8. AJUSTE
9. EXENCIÓN			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL SIERVO JIMENEZ MARTIN		11. IDENTIFICACIÓN CC 79155235	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	
FECHAS LIMITES DE PAGO			
		Hasta 16/03/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta 24/03/2015 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	0	0
15. IMPUESTO A CARGO	FU	0	0
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0	0
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	0
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	402,000	402,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	83,000	84,000
<b>23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)</b>	TP	<b>485,000</b>	<b>486,000</b>
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
<b>25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)</b>	TA	<b>485,000</b>	<b>486,000</b>
SE SE SE		Dpto. de Dirección Distrital de Impuestos 080 20150317 11:30 SC 677 B 74375572 EF 486,000.00 PIN 04080825403196 FORMU 15012826258 Recibido con Pago 52080010013536 AV VILLAS	

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE**  
**2010**



Formulario de autoliquidación  
electrónica sin asistencia del  
Impuesto predial unificado

Formulario No.  
2015301010002284762

No. referencia del recaudo

**15012826323**

**301**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0142LZYN		2. MATRICULA INMOBILIARIA 20323874	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 3 ESTE 95 09			
3. CÉDULA CATASTRAL 108403402600000000			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M2) 727.20	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0.00	7. TARIFA 33.00	8. AJUSTE 463,000
9. EXENCIÓN 0.00			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL SIERVO JIMENEZ MARTIN		11. IDENTIFICACIÓN CC 79155235	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 3 ESTE 95 09		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta <b>24/03/2015</b> (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	<b>AA</b>	36,701,000	
15. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	748,000	
16. SANCIONES	<b>VS</b>	640,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	<b>AT</b>	0	
18. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	748,000	
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	1,388,000	
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	876,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	0	
22. INTERÉS DE MORA	<b>IM</b>	0	
<b>23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)</b>	<b>TP</b>	876,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	<b>AV</b>	0	
<b>25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)</b>	<b>TA</b>	876,000	
SELO		Dirección Distrital de Impuestos BOGOTÁ 20150317 11:31:50 700 8 54848831 EF 876,000.00 PIN 04880825403209 FORMU 15012826323 Recibido con Pago 52080010013543 AV VILLAS	

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE**  
**2009**



Formulario de autoliquidación  
electrónica asistida del  
Impuesto predial unificado

Formulario No.  
2015201014000273598

No. referencia del recaudo

**15012826265**

**301**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0142LZYN	2. MATRICULA INMOBILIARIA 20323874	3. CÉDULA CATASTRAL 108403402600000000	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 3 ESTE 95 09			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M2) 727.20	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0.00	7. TARIFA	8. AJUSTE
9. EXENCIÓN			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL AURA MARIA MURCIA HURTADO		11. IDENTIFICACIÓN CC 21054814	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 3 ESTE 95 09		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	
FECHAS LIMITES DE PAGO			
	Hasta 16/03/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta 24/03/2015 (dd/mm/aaaa)	
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	0	0
15. IMPUESTO A CARGO	FU	0	0
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0	0
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	0
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	153,000	153,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	36,000	36,000
<b>23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)</b>	TP	<b>189,000</b>	<b>189,000</b>
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
<b>25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)</b>	TA	<b>189,000</b>	<b>189,000</b>
SAT	SSELLO	189,000 Dirección Distrital de Impuestos CBO 20150317 11:32:00 785 P 05732714 EF 189,000.00 PIN 04820522903215 10RMD 15012826265 Recibido con Pago 52080010013550 AV VILLAS	

CONTRIBUYENTE



**IMPUESTO DE REGISTRO**  
**SANTAFE DE BOGOTA, D.C. Y CUNDINAMARCA**  
 (LEY 223 DE 1995)



RECIBO DE CAJA No. 0041236

FECHA DEL RECIBO: 10-11-98

A NOMBRE DE: Aura Maria Murcia y/o Stan Jimenez

DOCUMENTO: Esc. A No. 02092 FECHA: 11 07 96

OFICINA DE ORIGEN: 27740 049

REGISTRO INMOBILIARIO:  REGISTRO MERCANTIL:

ACTO CON CUANTIA:  ACTO SIN CUANTIA:  EXENTO:

TARIFA NORMAL:  ESPECIAL:

BASE DEL IMPUESTO: Complemento Rbo # 0041212 1992 000

VALOR A PAGAR SOBRE BASE DEL IMPUESTO: (1%) \$ 19.900

VALOR A PAGAR SOBRE BASE DEL IMPUESTO: (0.7%) \$

ACTO SIN CUANTIA: (4 SALARIOS MINIMOS DIARIOS VIGENTES) \$

INTERESES MORATORIOS: 26M \$ 14.000 =

TOTAL A PAGAR IMPUESTO DE REGISTRO (D.C.) \$ 33.900 =

FORMA DE PAGO: CAJ 4 NOV 10 1998 EFECTIVO \$33900.00 CHEQUE DE GERENCIA \$33900.00

**CAJA AGRARIA**  
**CAJA**  
 Bogotá - Aves. Caro  
**RECIBIDO**  
 LIC. D. GOR

**NOTA:** Los términos para solicitar devoluciones son cinco (5) días hábiles para los documentos no registrables, contados a partir de la ejecutoria providencia que rechaza o niega el registro. En el desistimiento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de éste. Dentro de los quince (15) días hábiles a partir de la solicitud de registro para pagos en exceso o de lo no debido.



**IMPUESTO DE REGISTRO**  
**SANTAFE DE BOGOTA, D.C. Y CUNDINAMARCA**  
 (LEY 223 DE 1995)



RECIBO DE CAJA No. 0041212

FECHA DEL RECIBO: 10-11-98

A NOMBRE DE: Aura Moreña y Siervo Jimenez  
27740

DOCUMENTO: Esc No. 2092 FECHA: 11-07-96

OFICINA DE ORIGEN: Not 49

REGISTRO INMOBILIARIO:  REGISTRO MERCANTIL:

ACTO CON CUANTIA:  ACTO SIN CUANTIA  EXENTO

TARIFA NORMAL  ESPECIAL

BASE DEL IMPUESTO:..... \$ 8.000

VALOR A PAGAR SOBRE BASE DEL IMPUESTO: (1%)..... \$ 100=

VALOR A PAGAR SOBRE BASE DEL IMPUESTO: (0.7%)..... \$

ACTO SIN CUANTIA: (4 SALARIOS MINIMOS DIARIOS VIGENTES)..... \$

INTERESES MORATORIOS:..... \$ 100=

TOTAL A PAGAR IMPUESTO DE REGISTRO (D.C.)..... \$ 200=

FORMA DE PAGO:  CHEQUE DE GERENCIA  \$200,00

**CAJA AGRARIA**  
**CON CAJA**  
**IMPUESTO DE REGISTRO (D.C.)**  
 Bogotá - Av. C  
 CAJ 4 NOV. 1998  
**RECIBIDO**  
 EL CAJERO

26m

NOTA: Los términos para solicitar devoluciones son cinco (5) días hábiles para los documentos no registrables, contados a partir de la ejecutoria del acto o providencia que rechaza o niega el registro. En el desistimiento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de éste. Dentro de los quince (15) días hábiles a partir de la solicitud de registro para pagos en exceso o de lo no debido.

EDICUNDI

**RADICACIÓN: 11-00-140-03-023-2021-00704-00 Contestacion de demanda**

ASOCIACION FRENTE DE SEGURIDAD DEL HUILA &lt;fsehuila@gmail.com&gt;

Jue 13/07/2023 4:21 PM

Para: Juzgado 23 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. &lt;cmpl23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

CC: asesorajudicial1988@gmail.com &lt;asesorajudicial1988@gmail.com&gt;

 1 archivos adjuntos (8 MB)

CONTESTACION DEMANDA SIERVO JIMENEZ - ANEXOS.pdf;

Doctora

**BLANCA LIZETTE FERNÁNDEZ GÓMEZ**

Juez Veintitrés Civil Municipal de Oralidad

Bogotá – Cundinamarca

REF: PROCESO: Declarativo De Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio

DEMANDANTE: HERNANDO PALACIOS ESCOBAR

DEMANDADO: SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN y AURA MARÍA MURCIA HURTADO, y demás personas indeterminadas

RADICACIÓN: 11-00-140-03-023-2021-00704-00

ASUNTO: Contestación de demanda

Respetuoso saludo,

**RICARDO CEPEDA ALDANA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.963.266 expedida en Bogotá D.C., Abogado portador de la Tarjeta Profesional No. 359.365 del Consejo Superior de la Judicatura, con fundamento en el poder otorgado por el señor **SIERVO JIMÉNEZ MARTÍN**, mayor y domiciliada en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.155.235 expedida en Usaquén y la señora **AURA MARÍA MURCIA HURTADO**, también mayor y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 21.054.814 expedida en Ubaté (Cundinamarca); y en virtud del mismo, respetuosamente me permito contestar la demanda, en los siguientes términos:

**OPORTUNIDAD PARA CONTESTAR LA DEMANDA**

Intendente (R) RICARDO CEPEDA ALDANA  
 Abogado Universidad Cooperativa de Colombia.  
 Especialista en Derecho Sancionatorio  
 Técnico Profesional en seguridad Vial.  
 Experto Auditor en seguridad Vial  
 Auditor BASC versión VI 2022.

Remitente notificado con



[Mailtrack](#)