REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintinueve de abril de dos mil veinticuatro.

REF: Expediente 110014003**003-2023-00523-**00

En atención a la solicitud que precede, el Juzgado, resuelve:

PRIMERO: Declarar terminada la presente solicitud de aprehensión y entrega de **BANCOLOMBIA S.A** contra **RUBEN DARIO AYAZO SAEZ.**

SEGUNDO: Decretar el levantamiento de la aprehensión y entrega del vehículo de placas **FUS-215.**, ordenadas en auto adiado 28 de junio de 2023. (PDF 008). Ofíciese a quien corresponda.

TERCERO: Ordenar al parqueadero **LA PRINCIPAL** ubicado en n Kilómetro 7, Autopista Medellín- Bogotá, Vereda el Convento de Copacabana, hacer entrega del automotor identificado con la placa **FUS-215** al acreedor **BANCOLOMBIA SA,** de conformidad con lo dispuesto en los numerales 2º y 3º del artículo 2.2.2.4.2.3. del Decreto 1835 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 1676 de 2013. **Ofíciese.**

CUARTO: Secretaría remita los oficios, conforme al artículo 11 de la Ley 2213 de 2022. Dejar la constancia en el expediente.

Notifíquese,

RONALD ISAAC CASTRO CASTRO
Juez

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **59** del **30 de abril de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

Firmado Por:

Ronald Isaac Castro Castro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0419d46fc5ea3907f8d1dd9b3edcd80caa6ed91d642d022ab08b853b964a366e**

Documento generado en 29/04/2024 04:35:10 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintinueve de abril de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003003-**2019-01194-**00

En aplicación de lo normado en el artículo 278 del Código General del Proceso, numeral 2º, procede el Despacho a emitir **sentencia de primera instancia** dentro del proceso ejecutivo quirografario de menor cuantía, instaurado por **Rafael Pinzón Ariza** contra **Clara Inés Castilla de Barbosa y Francisco Barbosa Castilla**, previos los siguientes antecedentes

I. ANTECENDENTES

1.1. Rafael Pinzón Ariza a través de apoderado judicial, formuló demanda ejecutiva de menor cuantía contra Clara Inés Castilla de Barbosa y Francisco Barbosa Castilla, para que, se libre mandamiento de pago a su favor por (i) $40.000.000.oo, correspondiente a la obligación contenida en la letra de cambio (Pdf. 01, folio 2), (ii) más los intereses de mora del anterior capital, liquidados desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del título hasta que se efectué el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, (iii) y las costas del proceso.

1.2. Como edificación fáctica de las pretensiones, expuso, en compendio, que los demandados se constituyeron en deudores de Rafael Pinzón Ariza, al aceptar y suscribir y aceptar el título por valor de $40´000.000 y $50´000.000 respecto de Francisco Barbosa Castilla, pagadero en los términos, oportunidades y cuantías allí señalas.

Los obligados están en mora en el pago de las acreencias desde el 18 de diciembre de 2017 de la primera obligación y de la segunda desde el 17 de febrero de 2018.

1.3. Adicionalmente, Rafael Pinzón Ariza, presentó demanda ejecutiva acumulada contra Francisco Barbosa Castilla para que se librara mandamiento de pago a su favor por la suma de $50´000.000 correspondiente a la obligación contenida en la letra de cambio (Pdf. 01, folio 2, C. 3), (ii) más los intereses de mora del anterior capital, liquidados desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del título hasta que se efectué el pago total de la

obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, (iii) y las costas del proceso.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 5 de noviembre de 2019[1] y 12 de marzo de 2020[2], se libró orden de pago por el capital e intereses pretendidos, de la demanda principal y acumulada, respectivamente.

De tal orden de apremio se notificó por aviso a los demandados[3], quien por conducto de vocero judicial presentó escrito de reposición, al que también se le dio trámite de defensas puesto que cuestionan, en lo sustancial, el título objeto de recaudo, al señalar "*no reconociendo haber firmado la letra de cambio por $40´000.000, ni quien la creó, ni quien llenó los espacios en blanco*"[4]. Es más, de las enervantes se corrió traslado a la contraparte[5], quien se opuso a la prosperidad[6].

Ahora, en cuanto a la demanda acumulada, el convocado Francisco Barbosa Castilla, guardó silencio[7]. Cabe anotar que conforme el artículo 463 del CGP, *"La demanda deberá reunir los mismos requisitos de la primera y se le dará el mismo* ***trámite pero si el mandamiento de pago ya hubiere sido notificado al ejecutado****, el nuevo mandamiento se notificará por estado"*. En este caso, la orden compulsiva primigenia había sido intimada al demandado, razón por la cual, dicho acto debía surtirse por Estado.

Finalmente, a través de la providencia calendada 19 de febrero de 2024[8], se dio apertura a las pruebas solicitadas en su oportunidad. La decisión cobró firmeza, pues no fue objeto de recursos.

Agotadas las etapas propias de la instancia, es del caso dirimir la litis, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

3.1. Los denominados presupuestos procesales de competencia, capacidad para ser parte, capacidad procesal y demanda en forma se encuentran cumplidos y no se observa vicio alguno que invalide lo actuado por lo que es procedente entrar en el análisis de las pretensiones y sus correlativas excepciones.

[1] PDF 01, folio 10.
[2] PDF 01, folio 8.
[3] PDF 04, Cd. 1
[4] PDF 007, 01.
[5] PDF 020.
[6] PDF 022
[7] PDF 26, C. 3
[8] PDF 025

3.2. Como es bien sabido, para que se pueda promover la acción ejecutiva es imperativo aportar desde el inicio del proceso, un documento del cual se derive la existencia de una obligación expresa, clara y exigible a cargo del ejecutado y que constituya plena prueba contra él –artículo 422 del Código General del Proceso-.

Los títulos valores son documentos que incorporan el derecho cartular reclamado, necesario para el ejercicio de la acción cambiaria, los cuales producen los efectos legales si contienen las menciones y requisitos previstos en la ley[9]. En tratándose de la letra de cambio, el instrumento que contenga la prestación, debe cumplir con las exigencias comunes, relacionadas con el derecho incorporado y la firma del creador[10], así como las menciones especiales que trata el precepto 671 del estatuto mercantil.

Los títulos valores arrimados como soporte de la ejecución, corresponden a dos letras de cambio que cumplen con tales requisitos, y por ello da lugar al procedimiento ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento de firmas, tal como lo destaca el artículo 793 *ibídem*; lo que significa que las obligaciones allí expresadas, pueden reclamarse en los términos del canon 422 del Código General del Proceso, siendo que los presupuestos de claridad, expresión y exigibilidad, se encuentran inmersos en los instrumentos.

3.3. Establecida entonces la existencia de un documento con vocación de ejecutabilidad, el despacho entra a analizar la inconformidad de los deudores Clara Inés Castilla de Barbosa y Francisco Barbosa exclusivamente al título valor de la demanda principal y aunque no denominaron como tal excepción de mérito, expresamente, como bien lo precisó la abogada del actor, éstos manifestaron *"NO RECONOCEN haber firmado la letra de cambio de fecha 16 de Diciembre del año 2016; así mismo manifiestan que tampoco RECONOCEN quien DILIGENCIO (CREADOR) LA LETRA DE CAMBIO y tampoco en los hechos de la Demanda NO se hace mención de que persona fue la que lleno la letra de cambio. Al parecer hay una persona que llena el valor por $40.000.000 millones de pesos y otra persona que la llena los espacios de: …" Señor Clara Inés Castilla de Barbosa y Francisco Barbosa, así como los demás espacios contenidos dentro de la Letra de cambio, así como la firma (que No es el demandante señor Rafael Pinzón Ariza) al lado de la fecha de creación del título valor, es decir, Diciembre 16 de 2016,"*

La primera inconformidad se fundamenta en desconocer la autenticidad de la letra de cambio por valor de $40´000.000; sin embargo, tal defensa no está llamada a prosperar, pues el título valor se encuentra debidamente firmado por los deudores Clara Inés Castilla de Barbosa y Francisco Barbosa Castilla, identificados con la cédula de ciudadanía 20.293.154 y 80.415.128, respectivamente, documentos que a pesar de haber sido desconocidos no surtieron el trámite de la tachada de falsedad en los precisos términos de los artículos 269 y 270 del Código General del Proceso, luego deben ser considerados documentos auténticos conforme al precepto 244 ibídem, los

[9] Artículo 619 y 620 Código de Comercio.
[10] Artículo 621 *ejusdem*.

cuales, se repite, no hay lugar al reconocimiento de firmas, tal como lo destaca el artículo 793 del Código de Comercio.

Es más, conforme el artículo 272 del Código General del Proceso *"el desconocimiento no procede respecto (…) de los documentos suscritos o manuscritos por dicha parte, respecto de los cuales deberá presentarse la tacha y probarse por quien la alega",* entonces, para infirmarlos debió ejercer el citado mecanismo.

De otro lado, en cuanto a la réplica de no tener conocimiento quién diligenció los espacios en blanco del título ejecutivo. El artículo 622 del Código de Comercio que reza:

"Si en el título se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora.

Una firma puesta sobre un papel en blanco, entregado por el firmante para convertirlo en un título-valor, dará al tenedor el derecho de llenarlo. Para que el título, una vez completado, pueda hacerse valer contra cualquiera de los que en él han intervenido antes de completarse, deberá ser llenado estrictamente de acuerdo con la autorización dada para ello.…".

De la referida norma se observa que el legítimo tenedor del título valor se encuentra facultado por la ley, para llenar los espacios en blanco, correspondiéndole entonces a los aquí demandados, desvirtuar conforme a la carga de la prueba (art. 167 C.G.P.) que en la forma en la que fue llenada la letra de cambio no cumplía con la autorización por ellos dadas; sin embargo, ni siquiera refutaron cuál era el valor por el cual debió diligenciarse el documento, ni la fecha de creación, es decir, no indicaron cuáles fueron las instrucciones que supuestamente le dieron al beneficiario para que llenara esos apartes del cartular, las cuales podrían ser verbales o escritas, para lo cual existe libertad probatoria, pese a ello, no medió un mínimo esfuerzo demostrativo para acreditar cuáles fueron las condiciones para el diligenciamiento, simples conjeturas "al parecer"

Aun en la hipótesis de que por ventura *"se llegase a demostrar que las pautas señaladas para el diligenciamiento de los instrumentos negociables no fueron seguidas o que las mismas no se impartieron, esa situación, per se, no convierte en ineficaz o nulo el título-valor y menos aún en inexistente el negocio jurídico, pues en ningún precepto normativo se prevé una consecuencia de esa naturaleza. Sus efectos derivarán en la variación de la orden de apremio conforme a la voluntad extendida por el deudor para su complementación, de acuerdo con la carga que le asiste a éste de revelar la transgresión evocada.*

Recuérdese que este planteamiento también ha sido defendido por la doctrina: "No es la nulidad del título el efecto de la prueba de la integración abusiva como equivocadamente se ha postulado, sino la inoponibilidad de las cláusulas insertas en contravención a lo convenido. Es válido el título en todo lo que se halle conforme a las instrucciones. El efecto

es parecido al de la alteración (arts. 631 y 784-5). Es una prevalencia de las instrucciones sobre el texto literal del título-valor".[11]

Bajo ese tenor, de verificarse la desatención en las instrucciones emitidas, se debe adecuar el instrumento al verdadero querer del obligado cambiario, expresado al momento en que fueron emanadas."[10]

En complemento, ha precisado la Corte Constitucional que *"…la ausencia o inobservancia de las instrucciones impartidas para llenar los espacios en blanco dejados en un título valor no acarrea inexorablemente la nulidad o ineficacia del instrumento…" "…(ii) la ausencia de instrucciones o la discrepancia entre éstas y la manera como se llenó el título valor, no necesariamente le quitan mérito ejecutivo al mismo…".* Sin embargo, la jurisprudencia impone *"…la necesidad de adecuarlo a lo que efectivamente las partes acordaron…"*[12], acuerdo que aquí, igualmente, no acreditó los ejecutados.

La anterior secuencia de acontecimientos refleja con claridad que la defensa presentada no cuenta con la contundencia jurídica para enervar las súplicas de la demanda, por lo que se declarará su fracaso, con las consecuencias que de allí se derivan.

En cuanto a la demanda acumulada, como no existió ninguna oposición, lo procedente es continuar la ejecución, conforme el artículo 440 del CGP.

IV. DECISION

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: DECLARAR INFUNDADAS y no PROBADAS las defensas enarboladas por la parte demandada**.**

Segundo: ORDENAR, en consecuencia, SEGUIR adelante la ejecución tanto en la demanda principal como en la acumulada, en la forma dispuesta en los autos de mandamiento de pago a favor de **Rafael Pinzón Ariza** contra **Clara Inés Castilla Barbosa y Francisco Barbosa Castilla**.-

Tercero: PRACTICAR la liquidación del crédito, conforme el artículo 446 del Código General del Proceso.

Cuarto: ORDENAR el avalúo de los bienes que hayan sido embargados y los que en un futuro se llegaren a embargar, así como su posterior remate.

---

[11] Trujillo Calle, Bernardo. "De los Títulos-Valores" Parte general. Bogotá D.C.-2010, Ed. Leyer, décima séptima edición, Tomo I, Pág. 487.
[12] Sentencia T-968 de 2011.

Quinto: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. En tal virtud, se señalan como agencias en derecho la suma de $3´600.000.oo. Liquídense por secretaría en la forma prevista en el artículo 366 *ibidem*.

Sexto: REMITIR el expediente a la OFICINA DE APOYO JUDICIAL - JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN- para que continúe con el trámite posterior a la sentencia, siempre y cuando se cumplan los requisitos para su envío.

Notifíquese,

RONALD ISAAC CASTRO CASTRO
Juez

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **59** del **30 de abril de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

Firmado Por:
Ronald Isaac Castro Castro
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **63f520b26cadab0d011122ec4468e140cffd3f979cf67dc09964ef529729f65f**
Documento generado en 29/04/2024 04:35:12 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintinueve (29) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: 110014003003-2018-00419-00

Procede el Despacho a emitir **sentencia** dentro del proceso verbal especial formulado por **Natalia Cavanzo** contra **herederos indeterminados de Emma Leonor Carrillo Hernández y demás personas que se crean con derecho y frente a Rafael González Vaquero (q.e.p.d) y Ana Victoria Oviedo Zambrano,** previos los siguientes:

I. ANTECENDENTES

1.1. Natalia Cavanzo, a través de apoderada judicial, formuló demanda verbal especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de predio urbano de pequeña entidad económica, con base en la Ley 1561 de 2012, contra herederos indeterminados de Emma Leonor Carrillo Hernández y demás personas que se crean con derecho, Rafael González Vaquero (q.e.p.d) y Ana Victoria Oviedo Zambrano, para que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria el derecho de dominio, por ende, se le otorgue título de propiedad sobre el inmueble ubicado en la Calle 66 A Sur No. 7 C– 53 de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula No. 50S40344241.

1.2. Como edificación fáctica de las pretensiones, expuso, en compendio, que es poseedora con ánimo de señora y dueña del inmueble, de manera quieta, pacífica, ininterrumpida y pública, sin violencia, ni clandestinidad, desde el 16 de enero de 2003, fecha en la que adquirió mediante contrato de cesión de derechos, al señor Gerardo Camacho Cavanzo, quien a su vez adquirió por compra de promesa de venta del 20 de junio de 2000 a la señora Emma Leonor Carrillo Hernández, quien a su vez mediante escritura pública 4897 del 30 de diciembre de 1998 de la Notaría 48 de Bogotá.

Desde entonces ha ejercido sobre el bien actos materiales de

disposición, instalación de servicios público, lo ha usado para vivienda familiar. Ninguna persona o entidad ha reclamado algún derecho, ha adelantado mejoras, reparaciones, se ha comportado como dueña y señora, sin reconocer dominio ajeno.

En el mismo período de tiempo ha sido reconocida por los vecinos, al igual que a Gerardo Camacho Cavanzo y el público en general, como dueños del inmueble, ha pagado impuestos.

Igualmente, manifestó bajo juramento, las previsiones de la Ley 1561 de 2012[1].

II. ACTUACIÓN PROCESAL

2.1. Surtido el trámite previo que indica la Ley 1561 de 2012, por auto del 16 de septiembre de 2019, se admitió la demanda. (PDF 001, folio. 418).

2.2. Emplazadas las personas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir, se designó curadora *ad litem*, notificado en forma personal del auto admisorio, dentro del término legal contestó la demanda atendiéndose a lo probado[2].

2.3. Rafael González Vaquero (q.e.p.d) y Ana Victoria Oviedo Zambrano, -actuales titulares de derechos de dominio-, se opusieron a las prosperidad de las pretensiones, en primer lugar, argumentando desconocimiento del dominio, por el hecho de haber adquirido los derechos herenciales de la sucesión de Emma Leonor Carrillo Hernández, por compra efectuada al heredero Johnny Alberto Díaz Carrillo. Además, alegaron, que el precio de la promesa de venta celebrada con Carrillo Hernández, no fue honrada, fue víctima de fraude, amén que cuando su hijo trató de recuperar el bien, fue víctima de intimidaciones y de violencia, por lo que no es pacífica la posesión[3]. Luego, a través de apoderada judicial debidamente facultada, dieron contestación a los hechos, insistieron en que Emma Leonor Carrillo Hernández, murió esperando el pago de la promesa, fue sometida a maltratos, amenazas e intimidaciones por parte de familiares de la actora, y existe estafa, "MALA FE", por lo que no se le debe considerar como dueña, más cuando no se verifica la existencia de mejoras considerables y construcciones, el bien siempre ha sido el mismo. Insistieron que, de buena fe, compraron los derechos herenciales[4].

[1] 001CuadernoOriginal – fls. 207 a 216, subsanación 396 a 410
[2] 035ContestacionDemanda
[3] 001CuadernoOriginal – fl. 270 a 275.
[4] 002CuadernoOriginal – fl. 114 a

Acreditado el lamentable deceso del señor Rafael González Vaquero (q.e.p.d) -pdf.53-, se dispuso continuar la causa, con su cónyuge codemandada.

2.4. Agotadas las etapas previas, el 15 de abril de 2024 se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial sobre el inmueble, conforme el artículo 15 de la Ley especial, en la que se identificó, exteriormente por sus linderos e interiormente por sus características. Adicionalmente, se evacuó el contenido de la audiencia, con remisión a los artículos 372 y 373 del CGP, en lo pertinente. Se recepcionaron los interrogatorios a la demandante y Ana Victoria Oviedo Zambrano. Se recaudaron los testimonios de Luz Janeth Claudina Cortes, Gloria María Aldana y José Vidal Guevara, así como el decretado oficiosamente a Carlos Julio López, vecino.

Seguidamente, se recibieron los alegatos finales. En síntesis, la litigante de la demandante abogó por sus pretensiones en el sentido que quedaron probados los hechos, n tanto que las declaraciones dan cuenta de una posesión ejercida por la actora de más de 25 años. En cuanto a la oposición, resaltó que cuando los demandados adquirieron el dominio, ya había operado la prescripción, luego, ello fue tardío. La abogada del extremo pasivo, se limitó a reproducir los aspectos alegados en su contestación enfatizando en el derecho propiedad en cabeza de sus clientes, para solicitar desestimar las aspiraciones de la actora y la señora Curadora a*d-litem*, solicitó fallar en derecho de acuerdo a las probanzas recaudadas.

Finalmente, con anuencia de las litigantes y partes, se anunció que la sentencia se proferiría por escrito, el sentido de la decisión estimatoria de las pretensiones.

III. CONSIDERACIONES

3.1. Los presupuestos procesales no admiten reparo, la capacidad para ser parte y comparecer al proceso, lo mismo que una demanda en forma, se encuentran presentes y competencia del despacho. Así mismo no evidencia el Juzgado causal de nulidad con entidad suficiente para invalidar lo actuado.

3.2. Tal como se explicó en los antecedentes y se fijó el litigio, las pretensiones de esta causa se encuentran encaminadas a que declare que la señora Natalia Cavanzo ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble Calle 66 A Sur No. 7C – 53 de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula No. 50S40344241. En consecuencia, se le otorgue título de propiedad como poseedora

material de predio urbano de pequeña entidad económica, fundada en la Ley 1561 de 2012.

Para resolver la controversia, en primer lugar, cumple hacer un recorrido por la normatividad especial y luego por la sustancial.

Sobre este particular, la Ley 1561 de 2012, estableció un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y sanear la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar la seguridad jurídica en los derechos sobre los predios.

Para el éxito de las pretensiones es imperativo que se cumpla con un procedimiento especial y de contera, que se satisfagan las exigencias sustanciales.

El artículo 2 señala que "Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley...". el canon 4 idem, regenta "POSEEDORES DE INMUEBLES URBANOS. Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv)". Ergo, tal articulación es rigurosa frente a las exigencias especiales, por manera que deben concurrir plenamente, así como las contempladas en la legislación civil.

Así, el artículo 2518 del Código Civil, enseña que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Por su parte, el canon 2527 del Código Civil, la prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria. Entiéndase por la primera aquella que está precedida de justo título y buena fe como de la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo señalado en la ley, y por la segunda, apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado, esto es 10 años, *(artículo 2532 ibídem, Modificado Ley 791 de 2002, artículo 6º).*

Ahora bien, para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos*: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término*

previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión (…)"

3.3. Frente a la posesión, según el artículo 762 del Código Civil es "(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...*", es una situación de hecho que para su estructuración queda sujeto a la demostración de los dos elementos: el ***animus*** o comportamiento subjetivo de estar vinculado a la cosa como si fuera su propietario o ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno y, el ***corpus***, es decir, relación de hecho material con la misma, lo que generalmente se cristaliza en procederes externos.

Sobre los medios de convicción y posesión la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha precisado:

"con prudencia inalterable, la doctrina de esta Corporación, mutatis mutandis, en forma uniforme ha postulado que "(…) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aun cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

"Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que 'del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (…) ***suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido****…****sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno*** *y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la* ***exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (…); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad****' (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)" .*

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "animus

domini rem sibi habendi" , requiere que sea cierto y claro"[5]. (Negrillas y subrayado del despacho)

3.4. Entra entonces el Despacho a analizar los presupuestos materiales y axiológicos de esta acción.

1. Que la demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y por los términos establecidos por el legislador, tal como se precisó al anunciar el sentido del fallo, aquí existen varios supuestos a indagar.

Sobre la detentación material del fundo, en la diligencia de inspección judicial, así como de las declaraciones recibidas, no existe la más mínima duda que la señora Natalia Cavanzo la ostenta de manera ininterrumpida desde el 16 de enero de 2003, fecha en la que adquirió mediante contrato de cesión de derechos, al señor Gerardo Camacho Cavanzo, éste su vez adquirió por compra de promesa de venta del 20 de junio de 2000 a la señora Emma Leonor Carrillo Hernández.

En este punto, los señores Rafael González Vaquero (q.e.p.d) y Ana Victoria Oviedo Zambrano, y luego a través de la abogada, ejercieron oposición, fundada, principalmente, en que la posesión no es de buena fe, y *contrario sensu*, está precedida por violencia, pues Camacho Cavanzo y la demandante, no pagaron el precio de la venta a la señora Carrillo Hernández, sino que se apoderaron del bien de manera arbitraria, sin cubrir un solo peso, la propietaria y su hijo Johnny Alberto Díaz Carrillo, fueron víctimas de fraude, intimidaciones, violencia, amenazas e intimidaciones por parte de familiares de la actora.

Tal como se explicó *in extenso* al anunciar el sentido de esta sentencia, aquí se debe partir por considerar que, contrario a lo expuesto por la defensa, ninguno de los actos que endilgó fueron probados, a diferencia, tanto la declaración de la señora Natalia Cavanzo, quien a sus 90 años de edad, negó la ocurrencia de actos de violencia, intimidaciones, o amenazas que si hubieran sido así, por qué no se instauraron las denuncias penales respectivas, escuchadas las versiones de los señores Luz Janeth Claudina Cortes, Gloria María Aldana y José Vidal Guevara, así como el decretado oficiosamente de Carlos Julio López, vecino, se puede evidenciar sin lugar a dudas que la posesión ejercida por la actora ha sido pacífica, publica, libre de clandestinidad y problemas, pues la ser indagados, al unisonó dan cuenta que Natalia Cavanzo es conocida como una abuela trabajadora, tranquila y que no se ha presentado ninguna situación como la denunciada.

[5] Sentencia SC3934-2020 del 19 de octubre de 2020. Radicación: 05440-31-13-001-2012-00365-01. Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Es más para tener mayores elementos de juicio también se decretó el testimonio de Johnny Alberto Díaz Carrillo, quien según el dicho de la demandada Ana Victoria Oviedo Zambrano, no fue posible ubicarlo. Pero al margen de ello, Ana Victoria Oviedo Zambrano, lo que expuso es que compró los derechos herenciales con su esposo a Diaz Carrillo, quien fue a su oficina de finca raíz a ofrecerlo, fue al predio en el año **2018**, pero no la dejaron entrar. Un par de veces fue su esposo al predio a verlo, pero actos de tal magnitud, en definitiva, no se vislumbran.

Ahora bien, sobre el supuesto impago del precio de la compraventa, en el documento[6] quedó consignado la suma de $10.000.000, de los cuales $4.200.000, se estipuló serían entregados a la firma, $1.800.000, con una letra de cambio y el resto, a la firma de la escritura de venta. La señora Natalia Cavanzo en el interrogatorio de parte dijo que su hijo, le dio $6.800.000, en efectivo y una letra de cambio.

Así, pese a que en realidad existe duda si se pagó el bien conforme lo acordado, a lo que se suma que no se materializó la venta, hecho que indica que no se cubrió, tal como se precisó anteladamente en el sentido del fallo, aun aceptándose, en gracia de discusión que, Gerardo Camacho Cavanzo, no pagó el precio, como tampoco Natalia Cavanzo, pues no se adjuntaron probanzas de su dicho, allí nació una posesión irregular, es decir, la del "*ladrón*", que pese a ello, según la jurisprudencia de la honorable Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, no se debe analizar cómo ingresó el ladrón, sino cómo se comportó, esto es, libre de violencia, durante todo el término, una posesión pacífica, durante el lapso que dijo haber exteriorizado actos de señorío para hacerse al dominio, contexto que como quedó claro para el despacho, aquí ninguna probanza da cuenta de los actos contrarios haya efectuado la demandante o alguno de sus familiares.

Sobre este punto, ha dicho la jurisprudencia. *", el ladrón es poseedor irregular y para ser declarado dueño debe sujetarse con rigor a los requisitos previstos para la prescripción extraordinaria de dominio, siguiendo el artículo 2531 ibídem, con la modificación que le introdujo el artículo 5º de la Ley 791 de 2002, cuando regla la usucapión extraordinaria de cosas comerciables: "El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

"1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

"2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

[6] 001CuadernoOriginal – fl. 82

"3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".

Con todo, cuanto se debe examinar, ***no es la manera como el ladrón llegó a poseer el bien objeto de la prescripción extraordinaria, sino la forma (violenta o pacífica – clandestina o pública) como transcurrió el tiempo de posesión ininterrumpido que exige la ley,*** *o el régimen jurídico del caso, porque no se requiere título alguno para la prescripción extraordinaria (el cual si lo reivindica el artículo 764 ibídem en la posesión regular), ni buena fe, porque ésta se presume de derecho.*

Téngase en cuenta en este punto que la posesión puede tener una fuente originaria, por regla general unilateral, constitutiva, independiente y sin antecedente, gestada en contra de la voluntad del dueño o en relación con cosas abandonadas, punto en el cual se halla la situación del usurpador o del ladrón; mientras que la otra fuente, la derivada, la eslabonada, es bilateral por accessio possessionis o successio possessionis que exige un negocio o acto jurídico derivativo, circunscrito dentro del modo de la tradición, generalmente entroncada con la suma de posesiones. En consecuencia, la del invasor o la del hurtador por viciosa, tanto la violenta, la clandestina o la furtiva, debe transformarse en possessio iusta, esto es, nec vi, nec clam, sin rebeldía a fin de obtener tutela judicial efectiva, en término de la regla 2531 ut supra citada"[7].

En consecuencia, aun en la hipótesis de aceptar que la demandante o su hijo, no pagaron el precio, así hubiera ocurrido y que se apropiaran del inmueble, la pertenencia no se ve enervada, siempre y cuando la conservación de tal derecho la hubiere ejercido de forma pública, pacífica y continua. En este caso puntual, siguiendo la línea jurisprudencia trazada, no se debe observar cómo Gerardo Cavanzo o su mamá ingresaron al inmueble, sino, se insiste, cómo se comportaron y la señora Natalia Cavanzo, conforme lo relatan los testigos ha sido tranquila y libre de violencia.

Adicionalmente, tampoco se ve frustrada por el hecho que el heredero Johnny Alberto Díaz Carrillo, hubiera vendido los derechos herenciales sobre la sucesión de su progenitora a los demandados, para luego iniciar

[7] Sentencia SC11444-2016 del 18 de agosto de 2016. Radicación 11001-31-03-005-1999-00246-01. Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

el juicio mortuorio que terminó por adjudicarles el derecho de dominio. Al fin y al cabo, Natalia Cavanzo, recalcó que aquél no tenía por qué vender, nunca se apareció, *"vendió la casa a escondidas",* amén que la actora no conoció tal proceso y lo más determinante, es que pese a que ello ocurrió, a los demandados se les adjudicó el bien en sucesión, según escritura pública 3883 del **14 de noviembre de 2018** de la notaría 54 de Bogotá, acto inscrito el 25 de enero de 2019.

Quiere decir lo anterior, que para cuando compraron los derechos herenciales y adjudicaron el bien, es decir, tiempo después de haberse iniciado este juicio, la demandante ya tenía cumplido con holgura el término para adquirir por prescripción, es decir, aun si se contara desde el **año 2003**, para cuando se presentó esta causa, **23 de marzo de 2018, llevaba más de 15 años de posesión.**

Esa posesión, contrario a lo estimado por la pasiva, si bien no puede considerarse a plenitud llena de mejoras, construcciones suntuosas, lo cierto es que si ha estado acompañada con el ánimo de señora y dueña.

So pretexto que la construcción permanece incólume desde hace más de 30 años, lo cual es así, pues presenta esa vetustez, conforme lo ratifica el dictamen pericial y lo confirmó el despacho, y no se le han hecho mejoras significativas, ello no desvanece su calidad, pues no se le puede exigir a una persona humilde, de escasos recursos económicos adelantarlos, además, con parientes con discapacidad que viven allí, lo cual también se pudo confirmar, cuando a lo sumo cuenta con algo menos del diario para solventar sus necesidades básicas y los de su familia.

No sobra recordar que según lo relatado por la actora y lo confirman los testigos, vendía envueltos de mazorca en la plaza de mercado cuando su salud le permitía, ya no, pues es una persona adulta mayor de 90 años. Pero siempre ha estado al frente del predio, cuidándolo, haciéndole mantenimientos, entre ellos, cuando se lo entregaron, el techo estaba deteriorado, la casa estaba dejada, llovía, amanecían como un *"pato de agua"*, debido a ello, arreglaron y cambiaron la cubierta en teja, ha efectuado algunos arreglos, pintura en general, y pese a que general el inmueble no se ve en buen estado, presenta conservación y cuidados aceptables pese al transcurso del tiempo. Desde luego, ello en la medida de los recursos. Pero dejado no está. También ha cubierto el pago de los impuestos hasta y acometidas de servicios públicos.

En puridad, los testigos Luz Janeth Claudina Cortes, Gloria María Aldana, José Vidal Guevara y Carlos Julio López, todos vecinos, en la diligencia anterior ratificaron que conocen a la demandante hace más de

20 a 25 años, lo mismo que los arreglos efectuados en techos y pintura, cuidados. Ninguno de ellos conoció a Johnny Alberto Díaz Carrillo o a los demandados. Siempre han visto a la señora Cavanzo al frente del bien "son personas humildes". Incluso, José Vidal Guevara, en alguna oportunidad le ayudó a arreglar el tejado, le consta que la actora le ha "metido trabajo". Reconocen como la única propietaria. El último testigo, decretado de oficio, vive al frente hace más de 35 años. Conoció a Johnny Alberto Díaz Carrillo, de joven. La casa estuvo un tiempo vacía, porque le salió otra vivienda y se fue, aunque no le consta como ingresó la demandante, sostuvo que trajeron llaves y el trasteo, para ese entonces la casa estaba deteriorada, arreglaron el tejado, pintura fachada. Es la persona a cargo del fundo, de manera continua. La reconoce como única propietaria. No han visto a ninguna persona que lol haya reclamarlo.

Pues bien, del análisis conjunto de los medios de convicción, se evidencia que efectivamente concurren los elementos que estructuran la posesión, en el entendido que la demandante ejerce la posesión material del predio, desde el **16 de enero de 2003**, fecha en que lo adquirió, mediante documento privado, contrato de cesión de derechos de la posesión. Tanto del relato de la demandante como las declaraciones de los testigos son coincidentes en afirmar que desde que lo obtuvo, emprendió su cuidado y ha estado al frente del bien, sin reconocer dominio ajeno, ni siquiera a los actuales titulares del dominio a quienes desde un comienzo ni siquiera se les permitió el acceso al bien, ni se les aceptó condición alguna.

Es más, tampoco puede considerarse que los demandados, pese a que Rafael González Vaquero (q.e.p.d) y Ana Victoria Oviedo Zambrano, conocían el negocio de finca raíz, según lo informó la última, compraron a ciegas sin saber las condiciones del predio, o quiénes estaban ocupándolo, ni mucho menos en qué calidad. A lo sumo dicen que fueron un par de veces, de lo cual no existe evidencia, pero de lo que sí es cierto, es que la señora Natalia Cavanzo, pese a ser interrogada exhaustivamente, no les reconoce ningún derecho. Es más, fue enfática al señalar que eso es suyo, es la propietaria porque lo pagó y ha poseído.

Es más, en alguna oportunidad la demandante ejerció una acción policiva por perturbación de la posesión df.028-, la misma no culminó, porque según lo informó la apoderada de la actora, el Inspector de Policía dejó en manos de la jurisdicción ordinaria la resolución de la controversia respecto de la posesión del fundo.

Adicionalmente, los testigos tienen conocimiento directo sobre los hechos narrados por cada uno, dieron cuenta en detalle de cada uno de

los actos adelantados, han sido vecinos del barrio, de allí condiciones de percepción que tienen por varios años, sus relatos fueron claros, espontáneos, son verosímiles.

En fin, se muestran una serie de ejecuciones de actos que los hacen hace ver como verdadera dueña y señora, predicable a quien ha estado al frente de un predio, ha cuidado de él, efectuado algunas mejoras y mantenimientos, de manera pública, a la luz de la comunidad, es conocida como la única propietaria, pacífica, de buena fe, pues ha sido libre de violencia o clandestinidad, e interrumpida, por más de 10 años, como se puede evidenciar.

En esas condiciones, están dados los elementos que estructuran la posesión, la que, en rigor, conforme la jurisprudencia citada al inicio de estas consideraciones, es clara, sin ambigüedades, cristalina, libre de violencia.

2. De otro lado, se constata con claridad que el predio se encuentra plenamente identificado en la demanda por sus linderos generales y específicos, en la inspección judicial se verificó, *prima facie*, sus características, extensión, cabida y linderos, los cuales fueron ratificados por el perito, presenta una divergencia de los puntos cardinales, ya que quedaron invertidos, esta circunstancia fue objeto de verificación y confirmación por el despacho en la diligencia. Sin embargo, ello tampoco frustra el éxito de la declaración de pertenencia.

Memórese que la Alta Corporación Civil, ha precisado que *"la identidad de un bien raíz, tratándose de juicios de pertenencia, "(...) 'no es de (...) rigor (puntualizar) (...) [sus] (...) linderos (...) de modo absoluto (...); o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran, (...) (pues) [b]****asta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales',*** *porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos 'bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc."*[8]. en el caso puntual, conforme se le indagó al petito en el interrogatorio de parte y lo pudo confirmar el despacho, el inmueble, por su ubicación, cabida, extensión y longitudes coincide plenamente con el fundo que es objeto de la demanda.

En la inspección judicial se verificó que el NORTE, es su frente, cuenta con una extensión de 6.85. mt, lineales. ORIENTE Y OCCIDENTE 9.90 metros lineales y SUR 7.30, aproximadamente, con lo cual se confirma su verdadera extensión y medidas.

[8] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC048 de 2006, citada en SC8845 de 2016.

3. A su vez, de cada una de las respuestas dadas por las distintas entidades públicas vinculadas y de los documentos allegados, especialmente el certificado especial de registro, la inspección judicial llevada a cabo por el Despacho, y el dictamen pericial aludido, acreditan irrefutablemente la calidad del **bien de derecho privado** y, de contera, su condición de ser susceptible de apropiación por el modo de la usucapión, a eso se suma que no milita prueba que indique que se encuentra dentro de aquellos que la ley sustancial ha declarado como imprescriptibles o fuera del comercio.

En efecto, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, remitió certificación catastral, además, determinó su uso residencial, tipo propietario particular. Además, Plano de lote 002589 04 07 – PDF001- fl. 291. Finalmente, remitió certificación catastral, con código de verificación 60AFADD2F521, en la cual se observan las características físicas, jurídicas y económicas del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 050S40344241, dirección actual CL 66A SUR 7C 53 y Chip AAA0144XXEP. pdf.048-

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, precisó que "Consultado el mapa digital de la Defensoría del Espacio Público – SIGDEP y el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público-SIDEP, se estableció que el predio a la fecha NO se encuentra incluido como bien de uso público o fiscal en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital, a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público" idem fl. 193.

La Agencia Nacional de Tierras preciso que se logró establecer que el predio es de carácter URBANO. Remitió por competencia al distrito para emitir concepto respectivo. fl. 311. Adicionalmente, si ninguna alerta – pdf. 023Rta.

La Fiscalía General de la Nación, relievó las entidades competentes para hacerse parte y pronunciarse sobre la acción.

La Unidad Para la Atención y Reparación a las Víctimas, anotó que revisado el inventario de bienes urbanos recibidos por la FRV no se encontró el bien con el folio de matrícula 50S-40344221 -fl. 541

El Instituto Distrital de Gestión de Riegos y Cambio Climático IDIGER. Precisó que el fundo No se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable.

- La Superintendencia de Notariado y Registro, preciso la competencia

de Catastro Distrital e indicó que "no o cuenta con la información citada en su oficio correspondiente a la visita técnica realizada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, por lo cual no es posible emitir concepto relacionado con la solicitud elevada por su despacho. - pdf.073.

3.5. Adicionalmente, cumple anotar que se realizaron debidamente los emplazamientos a las personas indeterminadas - verificarse su comparecencia. Se les nombró curadora *ad-litem* quien no mostró su resistencia siempre y cuando se probaran los supuestos de hecho.

Se inscribió igualmente la demanda en el folio de matrícula

Se aportaron igualmente fotografías que dan cuenta que se instaló la valla de las dimensiones ordenadas en la ley, lo que se corroboró en la inspección judicial. Además, se efectuaron los emplazamientos de ley, así como la inscripción en el REGISTRO NACIONAL DE PROCESOS DE PERTENENCIA del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

En fin, se cumplieron con las formalidades propias del juicio previstas por el artículo 375 del C.G.P., por ende, están dados todos los presupuestos para la prosperidad de las pretensiones.

3.6. De otra parte, frente al predio no se adelanta proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011, según respuesta de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que dice que no existe solicitud tendiente a la inscripción de tal bien en el mencionado registro.

No se constata que el bien objeto de la litis se encuentre en zona de inminente de riesgo de desplazamiento de ningún tipo o de alto riesgo o protegidas, zona de cantera, reserva vial, resguardo indígena o de propiedad colectiva de comunidades negra, ni tampoco del sistema de áreas protegidas del orden distrital. – numerales 4 y del artículo 6º. El terreno no se encuentra afectado por obra pública Tal como lo certifica la Secretaría de Planeación del Distrito. No se encuentra en zona de amenaza por inundación y se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa.

No se advierte que se encuentre destinado a actividades ilícitas, tampoco se le esta adelantando proceso de restitución de tierras al tenor de la Ley 1448 de 2011 y Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo.

Ahora bien, en cuanto a los requisitos de la demanda que refiere el artículo 10. El libelo cumple los lineamientos legales.

El bien no se encuentra en ninguna de las circunstancias de exclusión contenidas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6º.

La actora manifestó no tener sociedad conyugal vigente. Su consorte falleció hace mas de 30 varios años.

Adicionalmente, se acompañó certificado de libertad del bien donde se evidencia a los demandados como titulares del derecho de dominio. También se dujo el plano certificado por la autoridad catastral donde se ubica el bien, dando aplicación al litela c) del artículo 10 y prueba del estado civil del actor.

Se aportaron fotografías que dan cuenta que se instaló una valla de las dimensiones ordenadas en la ley, es decir, no inferior a un metro cuadrado en un lugar visible del predio que contiene además los datos ordenados por el numeral 3 del artículo 14 ibídem. Circunstancias que también se corroboró en la inspección judicial.

En fin, se evidencia el cabal cumplimiento del protocolo establecido en el artículo 14 de la Ley en comento. Entre otras, se practicó la inspección judicial con intervención de perito, quien rindiera experticio que no sufrió réplica alguna.

Sumado a lo anterior, es claro para el despacho que el avaluó catastral para la presentación de la demanda de $41.641.000 (año 2018), incluso el valor que le dio el perito en valorarlo comercialmente, $74.353.345, no supera los 250 smlmv, por ende, se tiene por cumplido el requisito de que trata el artículo 4 de la ley en comento.

3.7. Del análisis integral a todos los elementos suasorios y de material recaudado a lo largo de este proceso, es palmario están dados todos los presupuestos para la prosperidad de las pretensiones, en tanto que, se reitera, concurren las exigencias tanto especiales como sustanciales para éxito de la demanda especial de titulación de la propiedad, además, se tiene que no resulta próspera la resistencia a las pretensiones alegada por los convocados y en lo sustancial, se prueba una posesión continúa, pacífica por una espacio por espacio superior a los 15 años, con lo cual se tiene pleno convencimiento que es procedente acceder a otorgar el título de propietario a la actora.

3.8. Cabe resaltar que el despacho al anunciar el sentido del fallo precisó,

además, un análisis desde una **perspectiva de género** teniendo en consideración que la demandante es una persona adulta mayor de 90 años, de escasos recursos económico y fuera de ello, con tres parientes, y un hijo en condición de discapacidad quienes también viven en el inmueble a usucapir. Ergo, la demandada Ana Victoria, también expuso su condición de viuda, madre cabeza de hogar. *Empero*, vistas las cosas como quedaron expuestas, el despacho se abstiene de hacer pronunciamiento, pues objetivamente, sin más, los elementos de la usucapión y la posesión quedaron plenamente demostrados.

3.9. Finalmente, el artículo 20 de la Ley 1561 de 2012, regenta**: HONORARIOS.** Los honorarios de los apoderados serán fijados por el juez en la sentencia y no podrán exceder de cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (5 smlmv). Los honorarios del perito, si hubiere lugar a su intervención, serán de un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv).

Así, se fijan cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes a favor de la abogada de la precursora. Y $800.000 como honorarios al perito, ya sufragados por la demandante.

3.10. Corolario, no prospera la resistencia propuesta por el extremo demandado. Se le condenará en costas.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL de Bogotá, D.C. administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: **DECLARAR INFUNDADA e IMPRÓSPERA** la oposición formulada por los demandados Rafael González Vaquero (q.e.p.d) y Ana Victoria Oviedo Zambrano.

SEGUNDO: ACCEDER a las pretensiones de la demanda especial de titulación de la propiedad con fundamento en la Ley 1561 de 2012.

TERCERO: OTORGAR título de propietaria a la señora NATALIA CAVANZO, con cédula de ciudadanía 28.485.127, por haber adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria, el derecho de dominio sobre el inmueble ubicado en la dirección actual Calle 66 A Sur No. 7 C–53 de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula 50S-40344241, Chip AAA0144XXEP, cédula catastral 202143040700000000, que

registra como linderos por el "NORTE: En 9.90 metros lineales con lote Nro.21 de propiedad del señor JORGE ALFARO. SUR: En 9.90 metros lineales, con lote Nro.19, de propiedad de Hermelinda Rodríguez. ORIENTE: En 7.70, -metros lineales con casa-lote de Julio Carrillo Tavera. OCCIDENTE: Publica o En 6,85 metros lineales con vía calle 66a Sur del Barrio El Porvenir."

CUARTO: ORDENAR, en consecuencia, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40344241 de Esta sentencia, una vez se encuentre ejecutoriada. Para cuyo efecto, a acosta del interesado, se ordena compulsar copias de esta determinación. Líbrese comunicación por la secretaría a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, zona sur.

QUINTO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda. Ofíciese.

SEXTO: CONDENAR en costas a los demandados Rafael González Vaquero (q.e.p.d) y Ana Victoria Oviedo Zambrano a favor de la actora. En tal virtud, se señalan como agencias en derecho la suma de $1´000.000.oo. Liquídense por secretaría en la forma prevista en el artículo 366 del CGP.

SÉPTIMO: FIJAR como HONORARIOS DEFINITIVOS a favor de la abogada MARISOL FAJARDO GARAVITO, cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes y al perito Juan Cesario Ardila Páez $800.000.oo.

OCTAVO: FIJAR como gastos a la curadora ad-litem, a la abogada Karen Lorena Marín Calderón la suma de $200.000.

NOVENO: ARCHIVAR en forma definitiva el presente proceso una vez verificado todo lo anterior.

NOTIFÍQUESE,

RONALD ISAAC CASTRO CASTRO
Juez

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **59** del **30 de abril de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

Firmado Por:

Ronald Isaac Castro Castro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7e544f795b573171296335c6c0ad17b3188c64826404659f55a6dba47e8996f9**

Documento generado en 29/04/2024 04:35:13 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintinueve de abril de dos mil veinticuatro.

REF: Expediente 110014003**003-2019-01254-**00

Sería del caso impartir aprobación al trabajo de partición, sino fuera porque de la revisión del expediente se advierte que no se han enviado a la DIAN los inventarios y avalúos aprobados en este trámite. En consecuencia, líbrese comunicación a la mencionada entidad para que en el menor tiempo posible se pronuncie para los efectos del artículo 844 del Estatuto Tributario como se ordenó en el numeral 3 del auto de 16 de noviembre de 2023 el cual dispuso:

*"Se ordena **oficiar** por secretaría a la DIAN, aportando copia de esta acta, así como del inventario y avalúo aprobado, para los efectos del artículo 844 del Estatuto Tributario".*

Preciar igualmente el nombre y número de documento de identidad del causante.

Notifíquese,

RONALD ISAAC CASTRO CASTRO
Juez

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **59** del **30 de abril de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

Firmado Por:
Ronald Isaac Castro Castro
Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3600ffc778653b1bd5cf1376f5091180623415324601 0d71325bc52d623c4798**

Documento generado en 29/04/2024 04:35:11 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintinueve de abril de dos mil veinticuatro.

REF: Expediente 110014003**003-2017-00871-**00

Sería del caso impartir aprobación al trabajo de partición, sino fuera porque de la revisión del expediente se advierte que no se han enviado a la DIAN los inventarios y avalúos aprobados en este trámite. En consecuencia, líbrese comunicación a la mencionada entidad para que en el menor tiempo posible se pronuncie para los efectos del artículo 844 del Estatuto Tributario.

Ofíciese, adjuntándose copia del acta de la diligencia, así como de los inventarios y avalúos aprobados. Preciar igualmente el nombre y número de documento de identidad del causante.

Notifíquese,

RONALD ISAAC CASTRO CASTRO
Juez

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **59** del **30 de abril de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

Firmado Por:
Ronald Isaac Castro Castro
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **da862dbade9feacd120a3368737b3c64cc9a5fee0f34cb0374e80714f60ae4ff**

Documento generado en 29/04/2024 04:35:11 PM

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