

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



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., dieciséis (16) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

EXPEDIENTE No. 110013103-007-**2016-00721-00**

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición y, en subsidio, de apelación, contra el auto de fecha 28 de septiembre de 2023, mediante el cual se ordenó la devolución del despacho comisorio dispuesto para la entrega del 50% del predio ubicado en la carrera 8 # 17 – 44 de esta ciudad, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-413931 a la parte actora, interpuesto por el extremo demandado.

**ANTECEDENTES**

El recurrente argumenta que es no procedente ordenar el secuestro del inmueble atrás referido, esto en atención a las precisiones realizadas por la Alcaldía Local de Santa Fe, como comisionada para adelantarla, atinentes a la indeterminación del fondo, respecto de su materialidad y su descripción plasmada en el folio de matrícula inmobiliaria. Al respecto, adujo que quien debe aclarar los linderos y anexidades de este es la parte demandante como interesada, resaltando que lo referido en la escritura pública adosada al plenario por esta dista de la realidad.

**CONSIDERACIONES**

Del estudio de los reparos expuestos por el inconforme se halla que estos son imprósperos, por lo que el proveído objeto de apremio se mantendrá.

En primer lugar, es deber aclarar que la diligencia a adelantarse a través del funcionario comisionado es la entrega del inmueble referido en líneas anteriores y no su secuestro. Para el efecto, recuérdese lo versado en el ordinal quinto de la sentencia datada 15 de noviembre de 2017, mediante la cual se confirió esta en favor del extremo actor.

Una vez dilucidado lo anterior, debe puntualizarse que, contrario a lo argüido por el libelista, la entrega de la heredad sí es procedente, aun cuando pudieran encontrarse ciertas diferencias entre esta última en la realidad con las características de este informadas en el contrato de promesa de compraventa signado entre las partes y resuelto en el presente decurso, así como en la escritura pública número 3889 del 20 de septiembre de 1999, corrida en la Notaría 21 del Círculo de esta ciudad, mediante la cual las partes que aquí concurren adquirieron el predio.

Para el efecto, resultan acertados los pronunciamientos jurisprudenciales evocados por el apoderado judicial de la parte demandante en el memorial que presentó previo a la emisión del auto rebatido, y a través del cual solicitó la devolución de la comisión para su diligenciamiento. En ese aspecto, téngase en cuenta que, aun cuando la sentencia traída a

colación se gestó dentro de un proceso de pertenencia, por analogía sus disposiciones resultan aplicables al caso en particular, toda vez que:

“(...) no es menester una coincidencia matemática en tal aspecto, sino que se establezca la identidad entre el bien descrito en el título invocado y la demanda, con el poseído por el accionado.

La Corporación sobre tal tema ha indicado lo siguiente

*Es cierto que los linderos, colindantes, cabida y, en general, la ubicación de los bienes, constituyen fuente apreciable cuando de determinarlos se trata. Pero como tales aspectos están sujetos a variación por causas diversas, segregaciones, mutaciones de colindantes, en fin, inclusive por obra de la naturaleza, lo importante es que, razonablemente, no exista duda sobre que los bienes a que se refieren los títulos de dominio sean los mismos poseídos por el demandado. Luego, no es necesario que sobre el particular exista absoluta coincidencia entre lo que describe el papel y lo que se verifica sobre el terreno. Por esto, la Corte viene explicando que para la identificación de un inmueble ‘no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar. Basta 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.’. (CSJ SC048 de 5 may. 2006, rad. n° 1999-00067-01)”<sup>1</sup>.*

En ese sentido, recuérdese que la emisión de la mencionada escritura pública tuvo lugar en 1999, cuando el inmueble claramente identificado poseía aún 4 pisos y que, con el paso del tiempo, se colige que sus propietarios edificaron 2 más, como bien puede extractarse de lo consignado en el contrato base de la acción, así como en el dictamen pericial adosado al legajo.

Partiendo de tales precisiones, debe tenerse en cuenta para el caso en comento que el inevitable paso del tiempo genera cambios en los bienes, los cuales no pueden ser ignorados invocando las acotaciones que se hubieren realizado previo a su acontecimiento, de modo que se catalogue su inmutabilidad como perpetua.

Cabe destacar entonces que, aun cuando existieren datos antiguos consignados en los instrumentos públicos dispuestos para la identificación de los bienes, las partes interesadas suelen, por lógica y de manera consecuente con sus pretensiones, aclarar su situación actual, como bien se llevó a cabo dentro del proceso de marras, esto a través de la pericia rendida durante su trámite, sin que en la etapa procesal que actualmente cursa ello tenga lugar.

Por tanto, encontrando que, en definitiva, las decisiones adoptadas por el funcionario comisionado no resultan acertadas, la devolución del despacho comisorio es procedente, pues, no puede erigirse la negativa de acceder a la entrega del predio con base en los cambios gestados sobre este, los cuales no han sido incorporados en el certificado de tradición y otros documentos públicos, ya que, con apoyo en la jurisprudencia citada, basta con su identificación formal, véase con la matrícula inmobiliaria y su nomenclatura para ello. Lo anterior, máxime si ya se dilucidaron las características actuales del fundo a lo largo del decurso aquí surtido.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC8845-2016. M.P.: Fernando Giraldo Gutiérrez.

Finalmente, y con apoyo en lo referido por el estrado al comienzo de la presente parte motiva, se niega el recurso de apelación interpuesto en subsidio, en atención a que el auto confutado no se encuentra contemplado en el artículo 321 del Código General del Proceso como susceptible de alzada.

Por lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REVOCAR** el auto rebatido, con fundamento en las razones consignadas en precedencia.

**SEGUNDO: NEGAR** el recurso de apelación interpuesto en subsidio, al no hallarse contemplada la providencia rebatida dentro de las previstas en el artículo 321 ejusdem, como susceptible de alzada.

**NOTIFÍQUESE,**



**SERGIO IVÁN MESA MACÍAS**  
**JUEZ**

*Firma autógrafa mecánica escaneada*  
*Providencia notificada por estado No. 21 del 19-feb-2024*

CARV