

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Exp. No. 11001310301120170071300
Clase: Verbal
Subclase: Declaración de pertenencia
Demandante: Raúl Rodríguez Mateus
Demandado: Guillermo Gutiérrez y personas indeterminadas
Providencia: Sentencia de primera instancia.

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar **SENTENCIA** de primera instancia, dentro del proceso de pertenencia de la referencia, por escrito, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2°, numeral 5°, del artículo 373 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1. El demandante Raúl Rodríguez Mateus, actuando por conducto de apoderado judicial constituido para el efecto, presentó demanda verbal de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, contra Guillermo Gutiérrez y personas indeterminadas, para que se efectúen las siguientes declaraciones y condenas:

1.1. Declarar que el señor Raúl Rodríguez Mateus, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, el inmueble ubicado en la calle 13 A sur # 20 B 39 Este, del barrio San Cristóbal Sur de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40058843, comprendido dentro de los siguientes linderos:

“##NORTE: es su frente y vía de acceso con la calle 13 A sur # 20 B 39 en 22.5 mts², SUR: con vía de la urbanización San Gerónimo del Yuste, calle 14 sur en extensión de 22.6 mts², ORIENTE: colinda con el inmueble con nomenclatura calle 13 A sur # 20 B 67 este en extensión de 39.8 mts² y, OCCIDENTE: colinda con el inmueble con nomenclatura calle 13 A sur # 20 B 31 este en extensión de 12.3 mts² y con el predio con nomenclatura calle 13 A sur # 20 B 25 este en extensión de 27.7 mts²##”

1.2. Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en el citado folio de matrícula inmobiliaria.

1.3. Condenar en costas a la parte que presente oposición a la demanda.

2. La edificación fáctica de las pretensiones de la demanda se sintetiza, en lo que a continuación se compendia:

2.1. El señor Raúl Rodríguez Mateus, compró la posesión material del inmueble objeto de la litis, al señor Ernesto López Gutiérrez, tal como consta en promesa de compraventa firmada por las partes el 06 de febrero de 2007.

2.2. El señor Guillermo Gutiérrez, quien aparece como titular del derecho de dominio, adquirió el inmueble por compra que le hiciera a Justino Acosta, según consta en la escritura pública N° 9 del 08 de enero de 1916.

2.3. Al momento de presentar la demanda, se desconoce la ubicación o el domicilio del señor Gutiérrez.

2.4. Ernesto López cambió de domicilio y el actor perdió contacto con él y su familia, por lo que han pasado más de diez años sin haber podido obtener el dominio del predio comprado.

2.5. El demandante adquirió el predio de buena fe y ha ejercido actos de señor y dueño en calidad de poseedor desde hace más de diez años: (i) limpieza y adecuación del predio en abril de 2007, (ii) encerramiento con latas en mayo de 2007, (iii) explanación del predio con cargue de volquetas y retroexcavadoras en 2009, (iv) arreglo de la casa de habitación que había al momento de adquirir el

predio, (v) arrendamiento para cancha de fútbol y para parqueadero, (vi) pago de impuesto predial hasta el año 2016, (vii) pago de servicios públicos, pero que vende un vecino colindante, pues no ha podido solicitar la instalación de éstos por no ser dueño del predio, (viii) encerramiento del inmueble con malla y tubería.

2.6. Desde la entrega del bien en el año 2007, el demandante ha sido reconocido como poseedor por sus vecinos.

III. TRÁMITE DE LA ACCIÓN

1. En proveído del 13 de marzo de 2018, esta sede judicial admitió la demanda, ordenó la instalación de la valla de que trata el numeral 6° del artículo 375 del Código General del Proceso, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del predio, e información de la existencia del proceso a las entidades indicadas en el inciso 2° numeral 6° de la norma anteriormente citada.

2. Las publicaciones de emplazamiento al extremo demandado y personas indeterminadas se efectuaron en debida forma. Aportado el edicto emplazatorio, así como el registro fotográfico de la instalación de la valla, se procedió a ordenar su inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

3. La curadora *ad-litem* designada para representar a la parte demandada, se notificó personalmente el 29 de julio de 2019, contestó el libelo introductor y no propuso excepciones.

4. En auto del 04 de octubre de 2019, se señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso.

5. La fecha inicialmente fijada tuvo que ser reprogramada en virtud a la suspensión de términos que, a partir del 16 de marzo de 2020, dispuso el Consejo Superior de la Judicatura a través de diferentes actos administrativos, hasta el 1° de julio del mismo año, estableció algunas excepciones y adoptó

otras medidas por motivos de salubridad pública y fuerza mayor, con ocasión de la pandemia generada por el COVID-19, la cual fue catalogada por la Organización Mundial de la Salud como una emergencia de salud pública de impacto mundial.

6. En audiencia celebrada el 27 de agosto de 2020, se practicó el interrogatorio del demandante, se efectuó la fijación de hechos, pretensiones y objeto del litigio, control de legalidad y la recepción de los testimonios decretados. De otro lado, se decretó la inspección judicial en el inmueble objeto del proceso y se fijó como fecha para su realización el día 11 de febrero de 2021.

7. Llegada la precitada calenda, se realizó de manera virtual la inspección judicial al inmueble, se escuchó la declaración del testigo Wilmer Alejandro Guapacha quien se encontraba presente en el predio objeto del proceso; asimismo, se rindieron los alegatos de conclusión por parte del apoderada judicial del demandante y de la curadora *ad litem*.

Verificado lo anterior, se dispuso que se dictaría sentencia por escrito, conforme lo dispuesto en el inciso 2º del numeral 5 del artículo 373 del Código General del Proceso, y se anunció el sentido del fallo, con exposición de las razones por las cuáles el mismo sería favorable a las pretensiones de la demanda.

IV. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales.

Del ineludible estudio de los presupuestos procesales, se puede concluir sobre la regularidad del entramamiento de la relación jurídico procesal, que conlleva a la posibilidad de emitir fallo que decida de fondo la cuestión planteada al Juzgado. En efecto, la demanda reúne las exigencias formales que prevé el artículo 82 del Código General del Proceso y de ahí su consecuente admisión. La competencia de esta sede judicial no merece reparo alguno ante la materialización de todos y cada uno de los factores que la integran; asimismo, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción alguna.

2. La acción de prescripción incoada.

2.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 673 del Código Civil, uno de los modos de adquirir la propiedad, es la usucapión o prescripción adquisitiva y, por ello, el artículo 2534 *ibídem* establece que la sentencia judicial que declara una prescripción, hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos, y solo valdrá frente a terceros con la respectiva inscripción.

La prescripción, se memora, está concebida como una institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes, uno extintivo y otro adquisitivo, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la ley, sin que se hubiere ejercido un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción. Esta dualidad y el común denominador aludido, están respaldados en los artículos 2512 y 2535 de la codificación civil sustantiva, pues, de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede adquirir una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario; e igualmente se puede extinguir una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, eso sí, durante un tiempo determinado.

La prescripción adquisitiva, conforme al artículo 2527 del CC. puede ser ordinaria o extraordinaria, estando sujeta esta última, que es la invocada en el caso que nos convoca, a la comprobación en el proceso de los presupuestos que la estructuran, a saber: (i) que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción, (ii) que sobre el bien se haya ejercido actos de señor y dueño; (iii) que se hubiese poseído durante el lapso legalmente previsto y, (iv) que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

2.1.1. Que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción.

Se puede usucapir “[el] dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano” conforme al artículo 2518 del Código Civil, y sobre el cual la Corte Suprema de Justicia, ha dicho, que: *[A]demás de la posesión y el tiempo de la misma, para la procedencia de la declaración judicial de la*

*prescripción adquisitiva de dominio, cualquiera sea su clase, es necesario que la pretensión tenga como objeto inmediato un bien susceptible de adquirirse por este modo, es decir, un bien corporal, raíz o mueble, que esté en el comercio humano, como expresamente lo consagra el artículo 2518 del Código Civil”.*¹

Lo anterior excluye, entonces, los bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, como expresamente lo establece el numeral 4° del artículo 375 del CGP [antes 407.5 del estatuto procesal civil].

2.1.2. Posesión material en cabeza de la parte demandante

La posesión, se memora, está definida por el artículo 762 de la legislación civil como “[la] tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”, el cual preceptúa, además, que “[el] poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”. De la definición legal se extractan los elementos que constituyen la posesión, el *animus* y el *corpus*; el primero, entendido como el elemento interno o subjetivo de comportarse “[c]omo señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende y, el segundo, como “[el] elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc.”²

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido reiteradamente que la posesión³ es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual, se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla para sí.

¹ Sentencia del 12 de febrero de 2001, ponencia del magistrado, Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

² José J. Gómez, *Conferencias de Derecho civil Bienes*, Bogotá, Ed. Universidad Externado de Colombia, 1981, p. 358.

³ Entidad jurídica a la cual se le aplican, per se, una serie de presunciones al efecto erigidas por el hacedor de la ley.-

Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos sin solución de continuidad, perceptibles en el tiempo y en el espacio que, considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es, por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza.

El poseedor, valga anotar, debe comportarse como propietario de la cosa y, por ende, en su actitud, debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble, sin que vaya en contravía de la ley o de un derecho ajeno *-artículo 669 del C. Civil-*.

Resulta ineludible, entonces, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión *-corpus y ánimus domini-* como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto, lo establecido por el artículo 981 del C. Civil⁴, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

2.1.3. Durante el tiempo fijado por la ley

Los actos posesorios deben ser ejercidos durante el lapso exigido, en cada caso, por la ley. Así, en tratándose de bienes inmuebles, el artículo 2532 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, prevé como término de prescripción extraordinaria, diez (10) años [aplicable ésta conforme al artículo 41 de la Ley 153 de 1887]⁵.

2.1.4. De manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Significa lo anterior que la posesión no se ejerza de manera clandestina, oculta

⁴ Artículo 981. Prueba de la posesión del suelo. Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

⁵ Enseña que la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiendo la última la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha de vigencia de la ley nueva.

y/o con violencia o arbitrariedad, de tal suerte que los actos de señorío pueden ser percibidos tanto por propios como por extraños.

2.2. Análisis del caso concreto.

En el asunto *sub exámine* como ya se consignó, se reclama la declaratoria de una prescripción extraordinaria⁶ adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble reseñado y particularizado en el plenario, atribuible, básicamente, a la posesión que el demandante Raúl Rodríguez Mateus afirma obtuvo por la compra de los derechos posesorios que sobre el inmueble ejercía el señor Ernesto López Gutiérrez, tal como consta en promesa de compraventa firmada por las partes el 06 de febrero de 2007.

2.2.1. De entrada resulta pertinente recordar que corresponde a cada uno de los extremos de la *litis* aportar los medios probatorios idóneos que sean necesarios y suficientes para sacar adelante su respectiva posición. Así, en torno a la “carga de la prueba”, como se ha conocido, los artículos 1757 y 167 del Código Civil y del Código General del Proceso, respectivamente, establecen que incumbe probar a las partes el supuesto de hecho en que fundamentan tanto las pretensiones como sus excepciones, lo cual equivale a decir que cada extremo, soporta individualmente la carga probatoria de dar respaldo a sus aseveraciones, por lo que les es imperioso acudir a cualquiera de los medios autorizados por el legislador.

2.2.2. Clarificado lo anterior, y tal como se indicó al momento de anunciar el sentido del fallo en el caso *sub examine*, el demandante cumplió con la carga procesal que le era exigible, en el sentido que acreditó de manera solvente la presencia de todos los presupuestos axiológicos aquí referidos, razón por la cual la acción tiene vocación de prosperidad.

2.2.2.1. El material probatorio obrante en el infolio, especialmente el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de usucapión [N°50S-40058843]⁷, el

⁶ Misma que, por contrario de la ordinaria, no requiere de justo título ni buena fe para su configuración.

⁷ Cfr. folio 37

certificado especial expedido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur⁸ y la certificación Catastral,⁹ acreditan de manera irrefutable la calidad de bien privado o particular y, de contera, su condición de ser susceptible de apropiación por el modo de la usucapión, y que no se encuentra dentro de aquellos que la ley sustancial ha declarado como imprescriptibles o fuera del comercio. Se acreditó, entonces el primer requisito exigido.

Aunado a lo anterior, existe plena correspondencia en la identidad del inmueble que se pretende en la demanda con el que refleja el acervo probatorio allegado al expediente, como así se extrae de la inspección judicial practicada sobre éste el 11 de febrero de 2021 por parte de este despacho, donde se constataron los linderos del predio y se actualizaron, así como la manzana catastral adosada al expediente,¹⁰ el certificado especial y el de tradición del bien emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá¹¹, que reflejan la tradición del bien y la titularidad del mismo en cabeza del demandado Guillermo Gutiérrez.

2.2.2.2. En lo que concierne a la posesión material ejercida por el demandante Raúl Rodríguez Mateus, esto es, la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, también se advierte una suficiencia probatoria en torno a la misma, pues quedó demostrado en el plenario no sólo la tenencia sino también el ánimo de señor y dueño que el mismo ha ostentado sobre el lote de terreno desde que lo adquirió y recibió en virtud a un documento privado, esto es, un contrato de cesión de derechos y obligaciones derivados de la posesión que ejercía el señor Néstor Gutiérrez.

En efecto, la prueba testimonial practicada, el interrogatorio vertido por el accionante y la inspección judicial practicada al bien, corroboran la posesión real y material en cabeza de éste; testimonios que valga subrayar, corroboran lo dicho por el demandante, y dan plena certeza de los actos ejercidos por él sobre el referido predio.

⁸ Cfr. fl 36

⁹ Ver folio 14

¹⁰ Cfr. fl. 72

¹¹ Cfr. folio 3 y reverso

El señor Raúl Rodríguez manifestó al absolver el interrogatorio, que en el año 2007 compró el predio a Ernesto López Gutiérrez por la suma de \$55'000.0000 y quedó debiéndole \$5'000.0000, y para lo cual se suscribió un documento de promesa de compraventa.

Precisó que la entrega del lote fue el 06 de febrero de 2007, el cual estaba abandonado y era usado para arrojar escombros y basuras, tenía cerca con alambre, había un rancho con tejas de zinc, pero no era habitable; que él ha efectuado mejoras en el lote, cercó el terreno e instaló un parqueadero, tuvo una cancha de fútbol sintética que duró aproximadamente 3 años, pero por el invierno se deterioró y decidió arrendar el predio para una bodega de reciclaje al señor Wilmer Guapacha.

Asimismo, que cuenta con agua y luz hace aproximadamente 2 años, debido a que antes no fue posible instalar los servicios porque las entidades no lo autorizaban por no ser propietario ni tener documentación en tal sentido. Agregó que está en el proceso de instalar los demás para vivir con su familia, ha cancelado los impuestos del terreno, nadie le ha reclamado el terreno y se considera propietario del mismo.

Al escuchar las declaraciones de Joselín Rodríguez Torres y Ramiro de Jesús Ríos se observa que fueron coincidentes en: (i) la descripción general del inmueble; (ii) la detentación que, como dueño, ha ejercido el demandante desde hace aproximadamente 14 años; (iii) el uso y explotación que aquél le ha dado al bien y, (iv) que ninguna persona o entidad le ha reclamado el inmueble, o pretendido su desalojo, ni perturbado de alguna forma la posesión por él ejercida.

Concretamente, Joselín Rodríguez Torres indicó que conoce el lote objeto del proceso hace aproximadamente 6 o 7 años, asimismo acudió a él para hacer mantenimientos, realizar su medición y alinderarlo, por cuanto estaba abandonado, lleno de escombros y no tenía ningún servicio público. Actualmente cuenta con agua y luz; manifestó que su primo compró el lote en el año 2007, y que él participó en la adecuación del terreno para hacer una cancha de fútbol en

2010, nadie le ha reclamado el predio y considera al extremo activo propietario del bien.

A su turno, el señor Ramiro de Jesús Ríos fue enfático en afirmar que conoce al demandante porque son vecinos y él compró el lote hace aproximadamente 12 o 13 años, le ayudó a arreglar el terreno ya que estaba abandonado, sin servicios públicos, y tenía un ranchito en tejas, era un basurero y no lo habitaba nadie. Adujo que primero hubo una cancha y el demandante tenía una caseta para vender alimentos, pero actualmente está arrendando y funciona una bodega de reciclaje, no conoce que nadie le haya reclamado el terreno y lo considera dueño del bien.

Los referidos testimonios dan cuenta, no sólo de que conocen al aquí demandante, sino también de los actos posesorios ejercidos por él sobre el predio objeto de la *litis*, durante todo el tiempo que el bien ha estado en su poder, esto es, por 10 años [desde 2007], contados hacía atrás, desde la fecha de presentación de la demanda.

De la misma manera, la inspección judicial permitió constatar la instalación de la valla, la identificación plena del inmueble y que allí funciona una bodega de reciclaje donde funge como arrendatario el señor Wilmer Alejandro Guapacha, quien fue interrogado por el juzgado y, en tal virtud, informó que conoce al demandante porque hace aproximadamente cuatro años les arrendó el terreno para instalar una empresa de reciclaje y recuperación de plásticos denominada Almaplast; que es al señor Raúl a quien le pagan el canon de arrendamiento, quien acude al lugar y elaboran un recibo de caja. Por último, señaló que durante el tiempo que han estado en el lote, nadie ha reclamado el predio y que al que reconoce como su propietario, es al demandante.

Con la demanda se adjuntó copia contrato de arrendamiento suscrito el 1º de febrero de 2017 entre Raúl Rodríguez y Wilmer Guapacha así como una certificación de la junta de acción comunal del barrio San Cristóbal Sur, donde se informa que el demandante habita en ese barrio desde hace 20 años y se ha destacado por su solidaridad y honestidad y es una persona cumplidora de sus

deberes.

Las referidas documentales, así como las precitadas declaraciones, no fueron tachadas ni cuestionadas, y ofrecen plena credibilidad en la medida en que resultan coherentes con las circunstancias alegadas en el proceso, lo que permite colegir, sin dubitación alguna, que el aquí demandante ha poseído materialmente el inmueble materia del litigio, y por el espacio exigido en la Ley 792 de 2002.

2.2.3. Así las cosas, el análisis conjunto del acervo demostrativo lleva al convencimiento de esta juzgadora que en el caso que nos convoca se encuentran acreditados los elementos axiológicos necesarios para el buen suceso de la acción invocada por el demandante Raúl Rodríguez Mateus pues, se itera, confluyen todos presupuestos sustanciales necesarios para ello, en el entendido que: (i) el bien objeto de acción es susceptible de adquirir por prescripción; (ii) el demandante han poseído el bien por un espacio superior a los 10 años necesarios; (iii) de forma pública, pacífica e ininterrumpida.

3. Conclusión

Por consiguiente, resulta procedente acceder a las pretensiones del demandante Raúl Rodríguez Mateus, por haber cumplido con la carga procesal que le era exigible y, por tanto, se declarará que han adquirido por prescripción extraordinaria el dominio, el bien inmueble ubicado en la calle 13 A sur # 20 B 39 este del barrio San Cristóbal Sur de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40058843 el cual cuenta con un área de terreno aproximado de 899.75 mts², debidamente identificado por sus linderos; se ordenará su inscripción en el respectivo certificado de tradición, se ordenará la cancelación de la inscripción de la respectiva demanda.

Por último, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8º del artículo 365 del Código General del Proceso, no se condenará en costas a la parte demandante, por no aparecer causadas las mismas.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que el señor Raúl Rodríguez Mateus, identificado con las cédula de ciudadanía N° 79.609.458, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble que se encuentra ubicado en Bogotá D.C., en la calle 13 A sur # 20 B 39 este, con matrícula inmobiliaria No. 50S-40058843 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Sur de esta ciudad, el cual cuenta con un área de terreno aproximado de 899.75 Mts² y está comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados:

*“**##NORTE:** que es su frente y vía de acceso, con la calle 13 A sur # 20 B 39 en 22.5 mts² ;**SUR:** con vía de la urbanización San Gerónimo del Yuste, calle 14 sur en extensión de 22.6 mts²; **ORIENTE:** colinda con el inmueble con nomenclatura calle 13 A sur # 20 B 67 este en extensión de 39.8 mts²; y **OCCIDENTE:** colinda con el inmueble con nomenclatura calle 13 A sur # 20 B 31 este en extensión de 12.3 mts² y con el predio con nomenclatura calle 13 A sur # 20 B 25 este en extensión de 27.7 mts²**##**”*

SEGUNDO: ORDENAR, como consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40058843 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, perteneciente al inmueble objeto de usucapión. Para tal efecto, se autoriza a costa del interesado la expedición y compulsas de copias auténticas de esta decisión para que se protocolice ante el señor Registrador de la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos. Secretaría ofíciase como corresponda.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la medida de inscripción de la demanda que recae sobre el bien objeto de acción. Ofíciase.

CUARTO: ABSTENERSE de condenar en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** N° 023 hoy 16 de febrero de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

REF: 11001310301120210001500

I. ASUNTO

Procede el Despacho a decidir sobre la admisión o no, de la demanda dentro del asunto de la referencia.

II. ANTECEDENTES

1. Por auto del 05 de febrero de 2020, el líbello inicial fue inadmitido para que, dentro del término legal correspondiente, la parte demandante acreditara el agotamiento la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, dispuesto por la Ley 640 de 2001 para este tipo de procesos. Lo anterior de conformidad con el numeral 7º artículo 90 del estatuto procesal general, atendiendo que no fueron solicitadas medidas cautelares, según lo dispuesto en el artículo 590 *ibídem*.
2. El término legal se encuentra fenecido y la parte demandante presentó su escrito subsanatorio, razón por la cual, procede verificar el cumplimiento de la orden judicial impartida.

III. CONSIDERACIONES

1. Desde el pórtico se advierte que en *sub judice* no se dio cabal cumplimiento al requerimiento efectuado en el referido auto inadmisorio, imperando el rechazo de la demanda, de conformidad con lo estatuido en el inciso 4º del artículo 90 *Ibídem*.

En efecto, el artículo 621 del Código General del Proceso, modificó el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, de la siguiente manera:

“Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los

divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados”

De esta manera se puede concluir a *prima facie* que para iniciar un proceso de simulación, debe haberse intentado la conciliación previa como requisito de procedibilidad ya que se trata de un proceso de conocimiento el cual tiene ese requisito previo, siendo conciliable la materia que se pone en conocimiento del juez.

2. En el caso concreto, la parte actora no aportó prueba alguna que acredite la realización de la audiencia de conciliación o que se intentó la misma y, por tanto, la demanda será rechazada. Téngase en cuenta que si bien en el escrito de subsanación la apoderada judicial del extremo activo adujo que por un error del sistema de radicación o un error humano, el documento contentivo de la solicitud de cautelas no estaba en el expediente, lo cierto es que con la demanda inicial no se solicitó la práctica de medidas cautelares.

De otro lado, aún si la medida cautelar fuera tenida en cuenta para obviar el agotamiento de la conciliación, lo cierto es que el embargo y secuestro de un bien inmueble en procesos declarativos como el que nos convoca, sólo resulta procedente cuando la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, como así lo dispone de manera expresa el artículo 590 del Código General del Proceso.

3. En tal orden de ideas, se itera, fuerza el Despacho el rechazo de la demanda, para ordenar su devolución y la de sus anexos a la parte interesada, sin necesidad de desglose, si es del caso, teniendo en cuenta la radicación digital dispuesta por el Consejo Superior de la Judicatura.

IV. DECISIÓN

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda promovida por Diego Nicolás Fonseca Moreno y Esteban Daniel Fonseca Moreno contra Luis Alejandro Fonseca Ortiz de conformidad con lo dicho en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DEVOLVER el escrito incoativo y sus anexos a la parte actora sin necesidad de desglose, si es del caso, teniendo en cuenta la radicación digital dispuesta por el Consejo Superior de la Judicatura.

TERCERO: DISPONER que, por Secretaría, se dejen las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

EC

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 023** hoy 16 de febrero de 2021

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Exp. N°.11001310301120210004100

De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la anterior demanda, para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsane lo siguiente:

1.) Alléguese poder especial, dirigido al juez del conocimiento. Lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 74 *ibídem*.

2.) Diríjase la demanda al juez competente, según los dispuesto en el numeral 1° del artículo 82 *ejúsdem*.

3.) Tomando en consideración los hechos narrados en el libelo introductor, aclárense las pretensiones de la presente acción en el sentido de indicar si lo peticionado es declarar la simulación del acta de conciliación suscrita el 15 de octubre de 2010, o la nulidad de la unión marital de hecho que a través de dicha documental se declaró.

3.) Con el fin de determinar la cuantía que le corresponde a las presentes diligencias, deberá la parte actora allegar el avalúo catastral de los predios relacionados como bienes obtenidos durante la referida unión marital de hecho, para el año 2021. Numeral 9° artículo 82 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL
CIRCUITO**

Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 023** hoy 16 de febrero de 2021.

**LUIS ORLANDO BUSTOS
DOMÍNGUEZ
Secretario**

EC