

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



**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D. C., nueve (09) de abril de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. No.** 11001310301120180039300  
**Clase:** Verbal  
**Subclase:** Declaración de pertenencia  
**Demandante:** Tomás Alberto Piñeros Fernández  
**Demandado:** José Belarmino Aparicio Angarita 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 Tomás Alberto Piñeros Fernández, actuando por conducto de apoderado judicial constituido para el efecto, presentó demanda verbal de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, contra José Belarmino Aparicio Angarita y personas indeterminadas, para que se efectúen las siguientes declaraciones y condenas:

**1.1.** Declarar que Tomás Alberto Piñeros adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el 52.38% del inmueble, junto con sus mejoras y anexidades existentes, ubicado en la Calle 15 # 9-64/56/60/62/66/70 de esta ciudad, con folio de matrícula inmobiliaria 50C-36872, cuyos linderos son:

**“NORTE:** En una extensión de 16 metros cuadrados, con el establecimiento ARA; **SUR:** en una extensión de 19.94 Mts2, con la Calle 15; **ORIENTE:** con una extensión de 53.70 Mts2, con el Centro Comercial Servilibros **OCCIDENTE:** con extensión de 53.70 mts2 con la calle 15-08 Edificio Patria”.

**1.2.** Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la cancelación del registro de propiedad del señor José Belarmino Aparicio Angarita, quien ostenta la nuda propiedad del 52.38% del inmueble objeto de usucapión y, en su lugar, se ordene la inscripción de la propiedad del demandante.

**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 11 de abril de 1967, el señor Tomás Alberto Piñeros Fernández, adquirió 1/7 del derecho de cuota de propiedad y posesión del inmueble objeto del proceso, como consta en la anotación 5 del folio de matrícula respectivo.

**2.2.** El 1º de enero de 1975, Tomas Alberto Piñeros Fernández, junto con su hermano, entra en posesión del inmueble y lo explotan económicamente, arrendando los locales que conforman el predio.

**2.3.** Mediante documento privado del 10 de enero de 1976, los mencionados poseedores, celebraron contrato de arrendamiento con Ángel María Aparicio y María Juana Abril de Aparicio, respecto al local ubicado en la Calle 15 N° 9-64, también se celebraron contratos respecto a otros locales.

**2.4.** Se le adjudicó al demandante 1/84 del dominio en cabeza de la causante Elvira Culla Vda de Hernández, conforme la anotación 19 del folio de

matrícula del predio objeto de la acción de pertenencia.

**2.5.** El 26 de noviembre de 1980, se registró la compraventa de derechos de cuota efectuada por Cuellar Delgado Convers y Cía Ltda a Elvira Fernández de Delgado, Inés de Juliao y Blanca Fernández.

**2.5.** El 30 de noviembre de 1983, el demandante protocolizó mejoras realizadas al inmueble, a través de la escritura pública N° 4960 de la Notaría 29 de Bogotá. Asimismo, el 16 de agosto de 1984, demandó a María Juana Abril de Aparicio y a los herederos de Ángel María Aparicio Espiándola, para obtener pronunciamiento judicial respecto de la vigencia y validez del contrato de arrendamiento suscrito el 10 de enero de 1974, y así el 15 de junio de 1992, se declaró la vigencia de éste.

**2.6.** El demandante impetró acción contra María Juana Abril de Aparicio y Ana Rosa Aparicio Abril, la cual fue conocida por el Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá, donde el 26 de mayo de 1999 se remataron los derechos de cuota equivalentes al 40.46% y adjudicándoselos al señor Piñeros Fernández, tal como se registró en la anotación 58 del folio de matrícula inmobiliaria.

**2.7.** José Belarmino Aparicio Angarita formuló demanda de pertenencia contra la sociedad Cuellar Delgado Convers Ltda, el 22 de abril de 2004, sobre el 52% del inmueble aquí encartado, de la cual conoció el Juzgado 15 Civil del Circuito de esta ciudad, sin embargo, el 26 de julio de 2013, se profirió sentencia declarando probada la excepción de inexistencia de la posesión alegada.

**2.8.** El demandante, desde el año 1976, tiene su oficina en el inmueble aquí pretendido, donde actualmente reside.

**2.9.** Ha ejercido actos de señor y dueño sobre todo el predio, tales como el pago del impuesto predial unificado desde 1975 al 2018 y valorización, mejoras y reparaciones locativas y estéticas del inmueble por valor de

\$202'888.837, oo.

### III. TRÁMITE DE LA ACCIÓN

1. En proveído del 30 de julio 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. El demandado José Belarmino Aparicio Angarita, se notificó del auto admisorio por aviso, el 5 de septiembre de 2018, quien de manera extemporánea allegó contestación de la demanda, formuló excepciones de fondo y demanda de reconvención, razón por la cual no se tuvieron en cuenta.

3. Las publicaciones de emplazamiento a las personas indeterminadas se efectuaron en debida forma, y 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.

4. El curador *ad litem* designado para representar a la parte demandada, se notificó personalmente el 6 de agosto de 2019, contestó el libelo introductor y no propuso excepciones.

5. En auto del 07 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.

6. 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.

7. En audiencia celebrada el 22 de septiembre de 2020, se practicó el interrogatorio del demandante y el demandado determinado, se efectuó la fijación de hechos y objeto del litigio, y se ejerció control de legalidad. De otro lado, se fijó nueva fecha para la recepción de los testimonios y la inspección judicial en el inmueble objeto del proceso, la cual se realizó el pasado 19 de marzo de 2021.

8. Llegada la precitada calenda, se realizó de manera virtual la inspección judicial al inmueble, se escuchó la declaración de los testigos Luis Alfredo Jiménez Uribe y Franquelina Uribe Uribe; asimismo, se rindieron los alegatos de conclusión por parte del apoderado judicial del demandante y del demandado José Belarmino Aparicio Angarita quien ostenta la calidad de abogado.

El apoderado judicial de la parte actora abogó por la prosperidad de las pretensiones, resaltando el material probatorio obrante en el plenario, así como lo declarado por los testigos y lo verificado en la inspección judicial; resaltando que el demandado determinado no contestó la demanda, ni puede tenerse en cuenta las pruebas documentales aportadas extemporáneamente al proceso.

Por su parte, el demandado en mención adujo que en el presente caso no se cumplen los requisitos exigidos por la jurisprudencia para que el demandante, con exclusión del comunero, logre la declaración de pertenencia sobre la totalidad del inmueble, toda vez que ha reconocido dominio ajeno, lo cual lo convierte en un mero tenedor; además, en el poder no se indicó el tipo de prescripción que debía adelantarse y ha sido un poseedor de mala fe.

9. 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, como en efecto se procede.

#### **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*.<sup>1</sup>

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

---

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

### 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.”<sup>2</sup>

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido reiteradamente que la posesión<sup>3</sup> 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.

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-.

---

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

<sup>3</sup> Entidad jurídica a la cual se le aplican, per se, una serie de presunciones al efecto erigidas por el hacedor de la

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. Civil<sup>4</sup>, 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]<sup>5</sup>.

### **2.1.4. De manera pública, pacífica e ininterrumpida.**

Significa lo anterior que la posesión no se ejerza de manera clandestina, oculta y/o con violencia o arbitrariedad, de tal suerte que los actos de señorío pueden ser percibidos tanto por propios como por extraños.

### **2.1.5. La posesión de un bien en comunidad**

La doctrina y la jurisprudencia ha sostenido que un comunero cuando ejerce posesión de manera personal del bien común, esto es, no en nombre de la comunidad, puede adquirir por prescripción la propiedad plena y absoluta del bien, para lo cual es necesario que acredite que ésta la ejerce de manera

---

ley.-

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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

personal, autónoma e independiente. Sobre este tópico la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, indicó:

*“Tratándose de una comunidad deviene ope legis la coposesión, por lo que el poder de hecho es ejercido por todos los comuneros o uno de ellos en nombre de los demás. No obstante, puede acontecer que en la última hipótesis sufra una mutación porque quien lo detenta desconozca los derechos de los otros condueños, creyéndose y mostrándose con su actuar como propietario único y con exclusión de aquellos. En este evento cuando cumpla el requerimiento temporal de la prescripción extraordinaria está facultado para promover la declaración de pertenencia. Claro está, siempre que la explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con el resto de copropietarios o por disposición de autoridad judicial o del administrador (artículo 407 del Código de Procedimiento Civil). [...] De ahí que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor”<sup>6</sup>*

## **2.2. Análisis del caso concreto.**

En el asunto *sub exámine* como ya se consignó, se reclama la declaratoria de una prescripción extraordinaria<sup>7</sup> adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble reseñado y particularizado en el plenario, atribuible, básicamente, a la posesión que el demandante Tomás Alberto Piñeros Fernández afirma, ejerció sobre el 52.38%, de la nuda propiedad correspondiente al demandado José Belarmino Aparicio Angarita.

**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

---

*eligiendo la última la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha de vigencia de la ley nueva.*

<sup>6</sup> Sala de Casación civil en sentencia 00237 del 15 de julio de 2013 con ponencia del magistrado Fernando Giraldo, la cual señala lo siguiente:

de los medios autorizados por el legislador.

**2.2.2.** Clarificado lo anterior, de entrada se observa que 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; por el contrario, la parte demandada, dentro del término legal concedido, permaneció silente y no presentó oportunamente prueba que diera cuenta de sus alegaciones, tendientes a desvirtuar el derecho aquí reclamado.

**2.2.2.1.** El material probatorio obrante en el infolio, especialmente el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de usucapión [N°50C-36872], el certificado especial expedido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro y la certificación catastral, acreditan de manera irrefutable la calidad de bien privado o particular del inmueble ubicado en la Calle 15 # 9-64/56/60/62/66/70 de esta ciudad 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 19 de marzo 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, el certificado de tradición del bien emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, que reflejan la tradición del bien y la titularidad del mismo en cabeza del aquí demandante [47.62%] y del demandado José Belarmino Aparicio Angarita [52.38%].

---

<sup>7</sup> Misma que, por contrario de la ordinaria, no requiere de justo título ni buena fe para su configuración.

**2.2.2.2.** En lo que concierne a la posesión material ejercida por el demandante Tomás Alberto Piñeros Fernández, esto es, la tenencia de la totalidad 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 predio desde que adquirió la cuota parte [1/7] mediante compraventa efectuada a Virgilio Piñeros Fernández, la cual fue protocolizada en la escritura pública N°1330 del 11 de abril de 1967, ejerciendo desde 1975 la posesión del bien junto con su hermano, explotándolo económicamente, hasta que este último vendió sus derechos sobre el inmueble en 15.47%, el 29 de diciembre de 1981, fecha a partir de la cual ejerció solo la posesión de la totalidad del predio.

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.

En efecto, el señor Luis Alfredo Jiménez Uribe manifestó al rendir su declaración, que conoce al demandante en el inmueble de toda la vida, desde el año 1975, aproximadamente, pues trabajó junto a él en la conformación de un negocio de carnes que funcionaba precisamente en el inmueble objeto de la demanda, más o menos en el año 1990 y, además su progenitora, la señora Franquelina Uribe, trabajó para el señor Tomás Piñeros desde finales de la década de los 70', hasta el inicio de la pandemia, en un negocio de comidas rápidas, que también operaba en uno de los locales que se sitúan en el inmueble en mención.

Precisó que se le hicieron mejoras al predio, muros adecuación para un

teatro, locales, cambio de pisos, todo a costa del demandante<sup>8</sup>; asimismo, que en su condición de contador trabajó con el demandante y, por eso le consta, que es éste quien paga los impuestos prediales y de valorización a cargo del bien<sup>9</sup>, servicios públicos y ha arrendado locales y algunos apartamentos allí adecuados.

Por su parte, Franquelina Uribe fue coincidente, en relación con el otro testigo, en lo relativo a: (i) la descripción general del inmueble; (ii) la detentación que, como dueño, ha ejercido el demandante desde hace aproximadamente 40 años; (iii) el uso y explotación que aquél le ha dado al bien y, (iv) que el pago de impuestos y las mejoras las ha efectuado él.

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 aproximadamente más de 40 años, 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 un teatro-galería, locales comerciales, apartamentos arrendados y se adecuó apartamentos en los cuales habita Alberto Piñeros y Tomás Alberto Piñeros Fernández.

Con la demanda se adjuntó copia sendos contratos de arrendamiento suscritos por el demandante como arrendador, copia de la sentencia emitida el 23 de julio de 2003, por el Juzgado 33 Civil Municipal de esta ciudad, en la que el aquí demandante adelantó proceso de restitución de inmueble arrendado contra Ana Rosa Aparicio y María Juana Abril, para la restitución de un local ubicado en el inmueble objeto de usucapión, favorable a sus intereses, declarándose terminado un contrato de arrendamiento suscrito el 10 de enero de 1976 y ordenando su restitución.

---

<sup>8</sup> Minuto 9:51' audiencia del 21 de marzo de 2021

De igual forma, se encuentra copia del fallo emitido el 21 de abril de 2009, por el Juzgado 43 Civil Municipal de Bogotá, mediante el cual se ordenó la terminación del contrato de arrendamiento celebrado por el demandante como arrendador y Carlos Alberto Pérez Suárez y otro, el 1º de octubre de 1975, sobre el inmueble objeto de pertenencia y, en consecuencia, su restitución.

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, con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, como así lo dejó claramente evidenciado al rendir el interrogatorio de parte en la audiencia inicial, dentro del cual fue enfático en manifestar que desde hace más de veinte años ejerce la posesión del cien por ciento del inmueble, total y sin perturbación, agregando que *“el demandado es un oportunista (...) jamás a ejercido posesión sobre el inmueble”* [Min 31:30].

De igual forma, se encuentran contratos de arrendamientos suscritos por el actor sobre locales comerciales del predio, oposición a diligencia del secuestro del 30 de junio de 2015 dentro del proceso ejecutivo adelantado por la Universidad Nacional de Colombia contra José Belarmino Aparicio Angarita ante el Juzgado Once de Ejecución Municipal, donde se declaró que el señor Tomás Alberto Piñeros es poseedor del pluricitado bien inmueble.

**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 Tomás Alberto Piñeros Fernández, pues, se itera, confluyen todos presupuestos sustanciales

---

<sup>9</sup> Minuto 14:58' *ibidem*

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 y; (iv) de forma personal, es decir, no la ejerce en nombre de la comunidad.

Por último, no sobra advertir que en torno al énfasis que hizo el demandado José Belarmino Aparicio al absolver su interrogatorio en la audiencia inicial, así como en sus alegatos de conclusión, en el sentido que el demandante *“desde un principio me ha reconocido la nuda propiedad y entonces me ha reconocido el derecho”* [Min. 59:00 y a minuto 1:26:39], en momento alguno le resta eficacia a los actos de señor y dueño del accionante, pues, una cosa es que el demandado figure como propietario inscrito del 52.38% del inmueble y, otra muy diferente, que haya ejercido la posesión material sobre el mismo, esto es, la tenencia del inmueble con ánimo de señor y dueño, lo cual, se destaca, nunca probó.

Por el contrario, el demandante acreditó que ha ejercido la posesión material sobre la totalidad del predio y, por tanto, como lo dijo la Corte Suprema de Justicia, en la providencia aquí citada: *“[...] la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor”*

### **3. Conclusión**

Por consiguiente, resulta procedente acceder a las pretensiones del demandante Tomás Alberto Piñeros Fernández, por haber cumplido con la carga procesal que le era exigible y, por tanto, se declarará que han adquirido por prescripción extraordinaria, el dominio del 52.83% del bien inmueble ubicado en la Calle 15 # 9-64/56/60/62/66/70 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-36872, el cual cuenta con un área de

terreno aproximado de 888.4 mts<sup>2</sup>, 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 demandada, 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 Tomás Alberto Piñeros Fernández, identificado con las cédula de ciudadanía N° 17.090.458, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el 52.38% del bien inmueble que se encuentra ubicado en Bogotá D.C., en la Calle 15 # 9-64/56/60/62/66/70, con matrícula inmobiliaria No. 50C-36872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de esta ciudad, el cual cuenta con un área de terreno aproximado de 888.4 Mts<sup>2</sup> y está comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados:

*“NORTE: En una extensión de 16 mts<sup>2</sup> con el establecimiento ARA; Carrera 10 N° 15-54; SUR: en una extensión de 19.94 mts<sup>2</sup> con la Calle 15; ORIENTE: con una extensión de 53.70 mts<sup>2</sup> con el centro comercial Servilibros Calle 15 # 9/46/48/56 OCCIDENTE: con extensión de 53.70 mts<sup>2</sup> con la calle 15-08/16/22 edificio Patria de esta ciudad”.*

**SEGUNDO: ORDENAR**, como consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-36872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur,

perteneciente al inmueble objeto de usucapión.

**PARÁGRAFO:** Para efecto de lo anterior, se autoriza a costa del interesado la expedición y compulsa 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO<br/>Bogotá, D. C.<br/>NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. <u>050</u>, hoy <u>12 de abril de 2021</u>.<br/><br/>LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ<br/>Secretario <span style="float: right;">JACP</span></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., nueve (9) de abril de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. N°.11001310301120210008800**

Por auto del 24 de marzo de 2021, notificado por estado del 25 del mismo mes y año, se inadmitió la demanda en el asunto de la referencia, y se le concedió a la parte demandante el término de cinco (5) días para corregir los defectos de que adolece.

Según el informe que antecede, la parte demandante guardó silencio, no corrigió la demanda y el término concedido se encuentra vencido. En consecuencia, impera el rechazo del libelo introductor de conformidad con lo establecido en el inciso 4° del artículo 90 *Ibídem*. Por lo brevemente esgrimido el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda de la referencia de acuerdo con lo manifestado en precedencia.

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

**TERCERO: DEJÉNSE** las constancias de rigor por parte de secretaría.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**

Jueza

|                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO<br/>Bogotá, D. C.<br/>NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. <u>050</u>, hoy <u>12 de abril de 2021</u>.<br/><br/>LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ<br/>Secretario</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., nueve (9) de abril de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. N°.11001310301120210009500**

Subsanada la demanda y como quiera que reúne las exigencias legales, y con ella se acompaña títulos que prestan mérito ejecutivo, los cuales cumplen con las exigencias establecida en los artículos 422 y 468, del Código General del Proceso, el Juzgado,

### **RESUELVE:**

1.) LIBRAR mandamiento ejecutivo hipotecario de mayor cuantía a favor de Scotiabank Colpatria S.A. contra Yorvi Yolima Quintero Molina y Carlos Arturo Copete Domínguez, por las siguientes sumas:

#### **A. Por el pagaré N° 204119059325**

1.1) \$ 677'883.355,00 M/cte, por concepto de capital acelerado incorporado en el pagaré de la referencia.

1.2.) Por los intereses de mora sobre el capital indicado en el numeral anterior, liquidados a la tasa máxima legal permitida para esta clase de créditos sin que exceda el 13,35% efectiva anual, desde la fecha de presentación de la demanda y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

1.3.) 13'713.696,26, por concepto de capital de las cuotas vencidas y no pagadas, del 15 de octubre de 2020 al 15 de marzo de 2021.

1.4.) Por los intereses de mora sobre el capital indicado en el numeral anterior, liquidados a la tasa máxima legal permitida para esta clase de créditos sin que exceda el 13,35% efectiva anual, desde la fecha de exigibilidad de cada cuota y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

1.5.) \$ 36'766.157,55, por concepto de intereses corrientes, causados desde el 26 de octubre de 2020 y el 26 de enero de 2021, liquidados sobre los respectivos saldos de capital a la tasa del 8.9% Efectivo Anual.

2.) Sobre costas del proceso y agencias en derecho se resolverá oportunamente.

3.) ORDENAR a la parte demandada pagar la obligación aquí ejecutada dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia advirtiéndole que a partir de esta misma fecha cuenta con diez (10) días para proponer excepciones de conformidad con el artículo 442 *ibídem*.

4.) NOTIFICAR esta providencia a los demandados en la forma y términos establecidos en el numeral 1º del artículo 290 *ídem*, haciéndosele entrega de las copias de la demanda y de sus anexos.

5.) DECRETAR el embargo y posterior secuestro del inmueble hipotecado identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°50N-20520559. Oficiase a la oficina de Instrumentos públicos correspondiente para la inscripción del embargo y la consecuente expedición del certificado de tradición del inmueble.

6.) OFICIAR a la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, de conformidad con el artículo 630 del Estatuto Tributario.

7.) RECONOCER al abogado Germán Jaime Taboada como apoderado judicial de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**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 **No. 050, hoy 12 de abril de 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ  
Secretario

JACP

## JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., nueva (9) de abril de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. N°.110013100301120210009700**

Reunidos los requisitos exigidos por los artículos 82, 83 y 368 del Código de General del Proceso, el Juzgado,

### **RESUELVE:**

**1). ADMITIR** la demanda instaurada por David Alejandro Peñuela Ortiz, Fernando Eugenio Peñuela Daza y Santiago Peñuela Ortiz contra Inversiones y Construcciones Tambaku S.A.S.

**2.) CORRER** traslado de la demanda y de sus anexos a la parte demandada por el término de veinte (20) días, conforme lo señala el artículo 369 del Código General del Proceso.

**3). DAR** a la presente demandada el trámite del proceso verbal.

**4). NOTIFICAR** esta providencia al extremo demandado en la forma y términos de los artículos 291, 293 y 301 *ejúsdem*.

**5). ORDENAR** a la parte actora que preste caución, por la suma de \$181'600.000,00 conforme lo dispone el numeral 2º del artículo 590 de la Ley 1564 de 2012, previo a la resolución de la medida cautelar deprecada.

**6). RECONOCER** personería al abogado David Alejandro Peñuela, Ortiz como apoderado de Fernando Eugenio Peñuela Daza y Santiago Peñuela Ortiz , en los términos y para los efectos del poder conferido.

**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 **No.**  
**050, hoy 12 de abril de 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ  
Secretario

JACP

## JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., nueve (09) abril de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. N°.11001310301120210011300**

Toda vez que la demanda reúne las exigencias legales, y con ella se acompaña título que presta mérito ejecutivo, el cual cumple con las exigencias establecidas en los artículos 422 y 468 del Código General del Proceso, el Juzgado,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR** mandamiento ejecutivo con título hipotecario, de mayor cuantía, a favor de Titularizadora Colombiana S.A. Hitos endosataria de Banco Caja Social S.A. **contra** Gladis Gelvez Cabanzo por las siguientes sumas:

**1.1.** El valor de 70.900.2330 UVR que equivalen a la suma de \$18'012.156,93 por concepto de 11 cuotas vencidas y no pagadas por la demandada, pactadas en el pagaré base de recaudo ejecutivo.

**1.2.** Por los intereses de mora sobre sobre cada una de las cuotas adeudadas a las que se refiere el numeral anterior, a la tasa del 16% efectivo anual, siempre y cuando no supere la tasa máxima legal permitida para este tipo de créditos, desde que se hizo exigible cada una de ellas y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

**1.3.** Por la cantidad de \$12'297.143,24 por concepto de intereses de plazo respecto de las cuotas en mora a la tasa del 10,50% efectivo anual, siempre y cuando no supere la tasa máxima legal permitida para este tipo de créditos.

**1.4.** Por la cantidad de 534.076.6632 UVR que equivale a la suma de \$148'600.689,66 por concepto de capital insoluto de la obligación contenida en el título valor base de la ejecución.

**1.5.** Por los intereses de mora sobre la cantidad antes mencionada a la tasa del 16% efectivo anual, siempre y cuando no supere la tasa máxima legal permitida para este tipo de créditos, desde la presentación de la demanda y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

**SEGUNDO:** Sobre costas del proceso y agencias en derecho se resolverá oportunamente.

**TERCERO: ORDENAR** a la parte demandada pagar la obligación aquí ejecutada dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia advirtiéndole que a partir de esta misma fecha cuenta con diez (10) días para proponer excepciones de conformidad con el artículo 442 *ibídem*.

**CUARTO: NOTIFICAR** esta providencia a la demandada en la forma y términos establecidos en el numeral 1º del artículo 290 *ídem*, y/o conforme lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020.

**QUINTO: DECRETAR** el embargo y posterior secuestro del inmueble hipotecado identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-300634. Ofíciase a la oficina de Instrumentos públicos correspondiente para la inscripción del embargo y la consecuente expedición del certificado de tradición de los inmuebles.

**SEXTO: RECONOCER** a la abogada Catalina Rodríguez Arango como apoderada judicial de la parte demandante.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

  
**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**

Jueza

|                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO<br/>Bogotá, D. C.</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 050 hoy 12 de abril de 2021</p> <p>LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ<br/>Secretario</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|