

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 11001310301120160060700
CLASE: Ejecutivo seguido de declarativo
DEMANDANTE: Edgar Vélez Duque.
DEMANDADO: Centro Comercial Metrosur P.H.

I. ASUNTO

Se pronuncia el Despacho sobre el **RECURSO DE REPOSICIÓN** interpuesto por el apoderado judicial del señor Edgar Vélez Duque, contra el auto proferido el 14 de diciembre de 2020, por medio del cual esta sede judicial requirió a su poderdante para que, en el término de diez días contados a partir de la notificación de esa providencia, restituyera la suma de dinero entregada y recibida en exceso dentro del asunto de la referencia [\$8'023.781,00], al Centro Comercial Metro Sur P.H.

II. SUSTENTO DEL RECURSO

1. En síntesis, el recurrente para sustentar el recurso indicó que (i) la liquidación se ajusta a la regulación de la materia y (ii) su poderdante no cuenta con la liquidez o recursos para cumplir con el requerimiento efectuado.

2. Surtido el traslado a la parte demandada conforme al parágrafo del artículo 9° del Decreto 806 de 2020, dicho extremo procesal manifestó que (i) no se están discutiendo los dineros devueltos por el Juzgado a la parte demandada luego de la terminación del proceso, sino la entrega irregular de la suma reclamada, lo cual excede lo dispuesto en los autos que aprobaron las liquidaciones del crédito y de costas, y (iii) luego de hacer las peticiones

correspondientes ante el Banco Agrario de Colombia, se observa que el demandante reclamó una orden de pago por la suma de \$8'023.781, los cuales no constaban dentro del expediente, como tampoco se identificaron en la liquidación del crédito.

III. CONSIDERACIONES

1. Es del caso indicar que el recurso de reposición tiene como fin, que el funcionario judicial reexamine los fundamentos que sirvieron de base a la decisión impugnada, con el objeto de que corrija los errores cometidos, si en ello se incurrió, para lo cual el recurrente tiene la carga de refutar los argumentos de la providencia, mediante la presentación de razonamientos precisos y claros que conduzcan a revocarla o reformarla, tal como se contempla en el artículo 318 del Código General del Proceso.

2. Descendiendo al caso concreto, se advierte de entrada que la decisión se mantendrá incólume, en primer lugar, porque el apoderado de la copropiedad en ningún momento esta discutiendo la liquidación del crédito o de costas, ni el pago de la obligación a la que fue condenada, sino que, luego de terminado el proceso, puso de presente al Juzgado que el oficio No. 2019000287, el cual fue reclamado por el señor Edgar Vélez Duque, y que aludía la pago de \$8'023.781, no fue anexado al expediente, razón por la cual no se tuvo en cuenta al momento de ordenar los pagos y las devoluciones correspondientes.

De acuerdo con el informe rendido por la Secretaría del Juzgado el 11 de noviembre de 2020, *“revisado con detenimiento el expediente de la referencia, se observa que el día 19 de diciembre de 2019, se le hizo entrega al demandante EDGAR VLEZ DUQUE, las órdenes de pago de depósitos judiciales Nos. 2019000288 por un valor de \$76'496.000,00 y 2019000287 por valor de \$8'023.781,00, sin embargo, por un error involuntario de quien atendió en su momento al usuario, no se anexo al expediente la última de las órdenes de pago”*.

Frente a la situación puesta de presente por el apoderado de la demandada y el informe rendido, se emitió el proveído objeto de recurso, y no porque se estén cuestionando en el *sub judice* las liquidaciones del crédito o de las costas, pues, tal como lo admite el recurrente, las liquidaciones son correctas.

Lo cierto del caso es que, al no reposar en el expediente el oficio de la referencia, la precitada suma de dinero [8'023.781] no se tuvo en cuenta al momento de terminar el proceso y efectuar los ordenamientos respectivos en relación con los dineros consignados y, no obstante estar en firme tal proveído, frente a lo informado por el apoderado de la propiedad horizontal lo procedente era efectuar el requerimiento del reintegro del dinero, como en efecto se hizo, razón por la cual tal decisión debe mantenerse.

3. Ahora bien, frente a la omisión en que se incurrió en el entorno de la Secretaría de esta sede judicial, y de la cual da cuenta el informe secretarial aquí referido, se ordenará la compulsión de copias de las piezas procesales pertinentes ante la Comisión Seccional de Disciplina Judicial para que, dentro de las órbitas de su competencia, se adelanten las investigaciones y, de ser el caso, se impongan las sanciones disciplinarias a que haya lugar.

IV. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C.

RESUELVE

PRIMERO: MANTENER INCÓLUME la decisión emitida el 14 de diciembre de 2020, dentro del asunto de la referencia, por lo expuesto dentro del presente proveído.

SEGUNDO: ORDENAR la compulsión de copias ante la Comisión Seccional de Disciplina Judicial, para que, dentro de las órbitas de su competencia,

adelante las investigaciones del caso y determine la existencia o no de faltas sancionables disciplinariamente. Por Secretaría procédase de conformidad con lo aquí dispuesto.

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° 079** hoy **01 de junio de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2016-607

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

REF.: Exp. 11001310301120170035400
CLASE: Ejecutivo
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A.
DEMANDADO: Vladimir Polo Paz.

I. ASUNTO

Se pronuncia el Despacho sobre el **RECURSO DE REPOSICIÓN** impetrado por la apoderada judicial del extremo demandado contra el auto de 11 de julio de 2017, corregido el 10 de agosto de esa anualidad, a través del cual esta sede judicial libró mandamiento ejecutivo a favor de Banco de Occidente S.A., conforme a las obligaciones contenidas en el pagaré sin número obrante a folio dos del paginario.

II. SUSTENTO DEL RECURSO

1. La apoderada judicial de la parte ejecutada en mención, sustenta sus peticiones al considerar, básicamente, que el título ejecutivo carece del requisito de exigibilidad, ya que, (i) se celebró acuerdo de pago previamente, (ii) operó el fenómeno de la novación y (iii) las obligaciones se encuentran extintas al ser canceladas totalmente.

2. Dentro del término de traslado, la parte actora se opuso a la prosperidad del recurso, indicando que no se cumple a cabalidad los requisitos exigidos por la ley para que se configure la novación y que, si bien han existido abonos, no se han cancelado la totalidad de las obligaciones que se tienen con el Banco ejecutante.

III. CONSIDERACIONES

1. De entrada se hace necesario precisar que, en el proceso ejecutivo singular, al tenor de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 430 del Código General del Proceso, presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez libraré mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.

De igual manera, preceptúa el canon normativo en cita, que los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo.

Significa lo anterior que, al momento de librarse el mandamiento de pago, el juez debe observar que la demanda cumpla con los requisitos formales, y que el documento que se presenta como título ejecutivo cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 422 *ejusdem*, esto es, que la obligación sea clara, expresa y actualmente exigible.

Lo anterior, pone de manifiesto que las cuestiones que desborden ese marco no pueden ser apreciadas por el juez sino a través del debate probatorio que surja a partir de las excepciones perentorias, razón por la cual, la defensa invocada por la parte ejecutada, dirigida a atacar la eficacia del título valor, no puede ser desatada a través del recurso de reposición al mandamiento de pago, como aquí acontece, pues, sin bien se alega una “ausencia del requisito de exigibilidad del título”, lo que realmente se cuestiona es la existencia de acuerdos y pagos respecto de la obligación ejecutada, sobre lo cual, se itera, solo podrá haber pronunciamiento judicial al definir de fondo el asunto, concretamente, cuando se resuelva sobre las excepciones de mérito que se planteen, tal como lo señalan los artículos 278 y 282 del Código General del Proceso.

2. Bajo ese contexto, se observa que en el *sub judice*, efectivamente, el documento aportado como base del recaudo, esto es, el pagaré sin número

suscrito el 19 de enero de 2016, ciertamente cumple con los requisitos formales exigidos por la ley y, en consecuencia, se deberá mantener incólume la decisión.

2.1. Señala el artículo 422 del C.G.P., que no difiere en esencia del anterior artículo 488 del C.P.C., que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba en su contra, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley. Al respecto ha sostenido la jurisprudencia que:

“[...]no hay proceso de ejecución sin título ejecutivo, y que el documento que incorpora la obligación, para merecer ese calificativo, debe provenir del deudor (si el origen es privado), como manifestación inequívoca de la existencia del vínculo jurídico con su acreedor, en virtud del cual se obligó a dar, hacer o no hacer una cosa. Tampoco se discute que la obligación cuyo pago se persigue debe ser expresa, clara y exigible (artículo 488 del C.P.C.), es decir, que aparezca explícita en el título, así como determinada en cuanto a sus elementos, y que se pueda reclamar su cumplimiento, bien porque la obligación es pura y simple, ora porque el plazo expiró o se verificó la condición a la cual estaba sometida.”¹

De allí la razón para que, con la demanda, deba allegarse prueba idónea y eficaz de la obligación que se cobra, ya que con el proceso ejecutivo no se busca la declaratoria de existencia de la misma, sino su ejecución; a ello se suma que una de las características principales de dichos procesos es la certeza y determinación del derecho sustancial pretendido, sea cual fuere la subespecie de ejecución de que se trate, y esa certidumbre *prima facie* la otorga de modo objetivo el documento simple o complejo que *sine qua non* se anexa a la misma, por lo cual, la esencia de cualquier proceso de éste tipo la constituye la existencia de un título que goce de tal calidad.

Aunado a lo anterior, se pone de presente que, no es carga del acreedor acreditar que el pagaré se diligenció de acuerdo a las instrucciones dadas para que se pueda predicar que dicho instrumento es claro, expreso y

¹ Tribunal Superior de Bogotá. Sala Civil. Auto de fecha 27 de agosto de 2012. Exp. 201200316 01. M.P. dr. Marco Antonio Álvarez Gómez.

exigible, pues en principio, se reitera, si el acreedor exhibe título que cumpla con todas las exigencias previstas en el ordenamiento, torna viable la ejecución, en tanto que el deudor que se oponga a ella alegando incumplimiento de las instrucciones, la celebración de acuerdos de pago o la misma cancelación de la obligación, le compete acreditar dicha circunstancia en su debida oportunidad procesal, esto es, a través de las excepciones de fondo.

2.2. Debe memorarse que los títulos valores tienen eficacia probatoria por sí solos para ejercer la acción ejecutiva en caso de incumplimiento del obligado cambiario, toda vez que por el principio de literalidad que los gobierna, éste quedará obligado conforme su tenor literal, de tal forma que al demandante le resultaba suficiente aportar el pagaré sin número base de la acción ejecutiva, sin que el alegado acuerdo de pago, constituya un anexo necesario u obligatorio para la ejecución, quedando a la parte ejecutada la carga de plantear y probar lo alegado, a través de la formulación de excepciones de fondo, bastándole al ejecutante, se reitera, allegar título valor que cumpla los requisitos formales y allegar los anexos que la ley procesal aplicable a las respectivas diligencias le imponga.

3. Así las cosas, frente a la ausencia de causales capaces de enervar el mandamiento de pagó proferido en el *sub examine*, el mismo se mantendrá incólume, disponiendo que por secretaría se continúe contabilizando el término con que cuenta el extremo pasivo para formular excepciones de fondo.

IV. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá D.C.**

RESUELVE

PRIMERO: MANTENER INCÓLUME la providencia recurrida adiada 11 de julio de 2017, corregido el proveído del 10 de agosto del mismo año, conforme las razones consignadas en este auto.

SEGUNDO: ORDENAR que por Secretaría se continúe contabilizando el término con el cual cuenta el extremo pasivo de la acción de la referencia para formular medios excepcionales.

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° 079** hoy **01 de junio de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2017-354

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Referencia: **11001-31-03-011-2018-00172-00**

Proceso: Verbal

Demandante: Nancy Raquel López Rodríguez

Demandados: Federación de Organizaciones Civiles Comunitarias de Telecomunicaciones
-Telecomunidad- y personas indeterminadas

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar **SENTENCIA** de primera instancia, dentro del proceso de pertenencia de la referencia, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 5º del artículo 373 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1. La ciudadana Nancy Raquel López Rodríguez, actuando mediante apoderado judicial, promovió demanda verbal de pertenencia, cuyas pretensiones se circunscriben a las siguientes:

1.1. Declarar que Nancy Raquel López Rodríguez, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble ubicado en la Calle 5ª A N° 70A-29 de Bogotá, junto con sus mejoras y anexidades existentes, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-129977, con un área aproximada de 267,03 metros cuadrados, cuyos linderos se especifican en la escritura pública N° 1819 del 29 de julio de 1997 de la Notaría 56 de Bogotá y en la demanda se establecieron así: *“NORTE: En la longitud de 21,04 mts con la Diagonal 5ª hoy Calle 5 A; SUR: En longitud de 21,04 con el lote N° 3 de la misma manzana; ORIENTE: en longitud de 13 mts con parte del lote 5 de la misma manzana;*

OCCIDENTE: en longitud de 13 mts con la Transversal 70 B, hoy carrera 70 B.

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

1.3. Condenar en costas a la parte demandada.

2. La edificación fáctica de las pretensiones de la demanda, luego de su reforma, se sintetizan en lo siguiente:

2.1. La demandante ha poseído el inmueble descrito, de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, desde el año 2007 a la actualidad, esto es, un poco más de los 10 años exigidos por la ley; ejerciendo actos propios de señora y dueña, tales como pago de impuestos, servicios públicos, mejoras y explotación económica.

2.2. Entre los actos de señoría enunció que, (i) solicitó la reclasificación de uso y destino del inmueble ante la Unidad de Catastro Distrital; (ii) en el año 2012, se hizo trabajo de mantenimiento y reparación del 2 y 3º piso, antena de transmisión, y se iniciaron obras en el primer piso; (iii) en el año 2013, se realizaron obras en el mismo piso, para adecuar dos apartamentos, el 101 y 102, luego mantenimiento de fachada, pintura, jardín y ventanas; (iv) En el año 2014, arreglo general de la red eléctrica interna, independización del servicio, contadores internos y se contrató la instalación de gas natural, se remodeló el apartamento 101; (v) en el año 2014, arreglo general de la red eléctrica interna, independización del servicio, contadores internos y se contrató la instalación de gas natural; (vi) En el año 2015, se remodeló el baño del segundo piso; (vii) en el año 2016, se instaló nueva red de agua potable e independizaron los sistemas de acueducto de los aptos 101 y 102, también se iniciaron obras para independizar los apartamentos en el segundo piso; y (viii) en el año 2017, se requirió la intervención del piso para resolver problema de aguas negras, y se tuvo que remodelar pisos.

2.3. Se ignora el paradero de la parte demandada, sin embargo, se tiene la última dirección en la ciudad de Medellín.

2.4. No ha sido despojada de su posesión ni requerida por alguna autoridad judicial o administrativa.

III. TRÁMITE DE LA ACCIÓN

1. La demanda se admitió el 5 de julio de 2018 y se efectuaron los ordenamientos respectivos conforme a lo dispuesto en el artículo 375 del Código General del Proceso. Inicialmente la demanda fue presentada como de prescripción adquisitiva ordinaria, pero luego fue reformada conforme los hechos y las pretensiones enunciadas en precedencia.

2. La demandada Federación de Organizaciones Civiles Comunitarias de Telecomunicaciones - Telecomunidad, se notificó por conducta concluyente el 22 de enero de 2019, la cual, dentro del término legal establecido, permaneció silente.

3. La parte actora, dentro de la oportunidad procesal pertinente, a través de su apoderado judicial, reformó la demanda, como se enunció con antelación, respecto a los hechos, pretensiones y pruebas, con el fin de impetrar acción de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la cual fue admitida, mediante proveído, adiado 7 de mayo de 2019.

De igual forma, se verificó la notificación de los acreedores hipotecarios, quienes dentro del término legal no se opusieron a la prosperidad de la acción.

4. Una vez se acreditó la inscripción de la demanda sobre el predio, la instalación de la valla, así como la publicación del edicto emplazatorio y su inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, cuyo término feneció en silencio, se designó curador *ad-litem* de las personas indeterminadas, quien contestó la demanda y propuso la excepción la cual

denominó “*falta de requisitos esenciales para declarar la prescripción extraordinaria de dominio*”.

La excepción en comento se fincó en que, el artículo 2527 del Código Civil clasifica las prescripciones como ordinaria y extraordinaria; asimismo, que el artículo 2531, en relación con la extraordinaria señala que debe acreditarse 10 años de posesión, en el presente caso se señala que la misma se ejerció desde el año 2012, razón por la que no se cumple el tiempo para su declaración.

5. Mediante auto emitido el 14 de diciembre de 2020, se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, la cual tuvo lugar el pasado 4 de mayo de 2021, en la que se surtieron las etapas de la audiencia inicial, entre ellas el interrogatorio de parte de la accionante, se recepcionaron los testimonios decretados y se realizó la inspección judicial, en cuyo desarrollo se identificó en debida forma el inmueble por sus linderos actualizados, los cuales coinciden plenamente con los relacionados en la demanda y en el plano catastral, así como por sus características especiales, encontrando allí una construcción de tres pisos, cuyo interior fue recorrido y descrito. Se constató que en el predio habita la actora con su familia y se encuentran dos apartamentos por piso, independientes, los cuales se encuentran arrendados.

6. El 14 de mayo del año en curso, se escucharon los alegatos de conclusión de los extremos de la *litis*, mediante los cuales, la parte actora, luego de memorar los requisitos de la acción y de las pruebas decretadas en el *sub examine*, solicitó se accedan a las pretensiones de la demanda. A su turno, el curador *ad litem*, que representa a las personas indeterminadas, manifestó que se atiene a las pruebas allegadas, respecto a las fechas contradictorias presentadas relativas al inicio del ejercicio de la posesión, sin embargo, estima que los demás requisitos se encuentran cumplidos, pero se opone a que se ordene cancelar un registro de hipoteca, por no ser objeto de la acción.

7. Se anunció que la sentencia se dictaría por escrito, en uso de la facultad establecida en el numeral 5º del artículo 373 del Código General del Proceso,

como en efecto se efectúa.

IV. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales

Del ineludible estudio de los presupuestos procesales, se puede concluir que los mismo se verifican en el *sub examine*, lo cual conlleva a la posibilidad de emitir fallo que decida de fondo el asunto, pues, esta instancia judicial es competente para conocer del asunto en virtud a la materialización de los factores que la integran, entre ellas, la ubicación del inmueble y la cuantía del asunto; la demanda reúne las exigencias formales que prevé el artículo 82 del Código General del Proceso y, de ahí su consecuente admisión, por parte de este Juzgado y, por último, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción alguna. Adicional a ello, no se avizora ninguna causal de nulidad o irregularidad que amerite adoptar alguna medida de saneamiento.

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 Código Civil 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 4º del artículo 375 del Código General del Proceso.

2.1.2. Posesión material en cabeza de la parte demandante.

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

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.

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-.

Para que la posesión se pueda configurar, necesita el cumplimiento de ciertos

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.-

requisitos que, en su conjunto, determinan su voluntad y actitud relativa a la disposición de la cosa frente a sí mismo y frente a los demás. Se requiere entonces que, la posesión, sea quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad, pues cualquier actividad contraria a estos presupuestos, vicia la condición que el usucapiente debe ostentar.

Resulta ineludible, entonces, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, 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, que previó como término para usucapir en forma extraordinaria veinte años, fue modificado por la Ley 791 de 2002, la cual redujo dicho término a 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 y/o con violencia o arbitrariedad, de tal suerte que los actos de señorío pueden ser percibidos tanto por propios como por extraños.

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.

3. 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 la demandante aduce haber detentado desde el año 2007 esto es, por un espacio superior a diez años a la fecha de presentación de la demanda.

Previo al estudio del material probatorio arrimado al infolio, es importante recordar que corresponde a cada uno de los extremos de la *litis* aportar los medios probatorios idóneos que sean necesarios y suficientes para sacar avante 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, vale decir, 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.

3.1. Panorama que exhiben las pruebas

3.1.1. De las pruebas documentales aportadas en el plenario, se resaltan con relevancia las siguientes:

- Copia de la escritura pública N° 1819 del 29 de julio de 1997, a través de la cual Carlos Julio Orjuela y Blanca Lucia Orozco, vendieron el inmueble objeto de usucapión a Telecomunidad, y esta última constituyó hipoteca.
- Certificado de tradición, certificación catastral de inmueble objeto del proceso y certificado especial para los procesos de pertenencia, donde se establece que la Federación de Organizaciones Civiles Comunitarias de Telecomunicaciones -Telecomunidad, es la que figura como propietaria inscrita

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

del predio.

- Copias de sendos recibos de pago de servicios públicos del inmueble objeto del proceso, esto es, de energía, acueducto, gas natural y servicio de internet y telefonía, de los cuales se destacan las facturas más antiguas de cada uno así: (i) Claro, del 30 de agosto de 2013⁷; (ii) gas natural domiciliario, del 12 de agosto de 2014⁸; (iii) Codensa, de septiembre de 2011 y; (iv) Acueducto, del 24 de enero de 2012.

- Copia contratos de arrendamiento suscritos por la demandante en calidad de arrendadora Nancy Raquel López, sobre algunos de los apartamentos de que se compone el inmueble, que datan del 22 de diciembre de 2014 y 28 de marzo de 2014.

- Copias de las facturas correspondientes a los impuestos prediales de 2006 a 2011, cancelados el 18 de noviembre de 2014, y de 2012 a 2017.

- Contratos de obra suscritos el 7 de febrero y 4 de julio de 2011; 9 de septiembre de 2013, 3 de febrero de 2014, 9 de septiembre de 2014, 1º de junio de 2015, mayo de 2016 y 6 de marzo de 2017; así como de compras de materiales de construcción, cuyas facturas van desde el 20 de enero de 2011 al 10 de diciembre de 2017.

- Gestiones ante a la Secretaría de Hacienda y la Unidad Especial de Catastro Distrital, del año 2015.

3.1.2. Con relación al interrogatorio de parte rendido por la demandante, ésta expuso que: (i) la compañía que para la cual trabajaba y que funcionaba en ese lugar, dejó de operar, toda vez que en virtud de un decreto expedido por el gobierno, las parabólicas del momento no pudieron seguir operando; ésto fue entre los años 2002 y 2003, y ella se quedó con las llaves y pendiente del

⁷ Cfr. folio 79 cd 1.

⁸ Cfr. fl. 119 Cd 1.

lugar; (iii) que desde el año 2006 o 2007, asumió los gastos del inmueble y comenzó a vivir allí junto su familia; y (iii) realizó mantenimiento y mejoras al inmueble, las cuales describió de manera detallada, coincidiendo con la relación que se efectuó sobre el particular en los hechos de la demanda y a minuto 18:05´ de la audiencia, explicó que, cuando Telecomunidad no siguió funcionando, arrendaron el inmueble a una compañía de eléctricos, quienes fueron los que deterioraron la casa, dejaron deudas con el Acueducto y Codensa por un fraude de conexión eléctrica, que ella afrontó, negoció la deuda y la pagó; incluso, la Alcaldía Local de Kennedy inició en su contra una acción tendiente al mantenimiento de una antena que aún funcionaba allí; hechos que acreditó con la documental allegada al plenario.

Comento, asimismo, que toda vez que el inmueble adeudaba impuestos y fue embargado por Secretaría de Hacienda, ella asumió la deuda y saneó el inmueble en ese sentido, aunque no recuerda las fechas, dice que en el folio de matrícula consta lo anterior. Finalmente, manifestó que nunca le ha sido reclamado judicialmente el inmueble, y que ejerce como dueña de éste [Min. 26:43], *“porque yo he adelantado todo lo que el inmueble ha necesitado y requerido, y lo quiero como si lo hubiera comprado”* [min. 32:48].

- Fredy Naranjo Gutiérrez, declarante, señaló que es vecino de la demandante, llegó al barrio hace 14 años, pero conoce a la demandante hace 10 años, ya que se encuentran en el supermercado o en la tienda y tienen un gusto común por los perros, ha visto que la actora siempre ha estado ahí, que ha hecho mejoras, y *“supone”* que ella paga los impuestos porque ella vive ahí⁹. Es la primera vez que entra al inmueble y no sabe si tiene arrendado o le han reclamado el inmueble.

- Marco Aurelio Oviedo Mora, por su parte, aseveró que distingue a la demandante desde el 2008, en calidad de amigos, pero el inmueble lo conoce desde el 2010. Manifestó que vivió allí en el año 2012 y hasta el 2015, en virtud de que la señora Raquel le arrendó un apartamento en dicho inmueble, el cual

⁹ Minuto 38:27´

se encuentra en buenas condiciones, y sólo a la demandante conoce como dueña y fue a quien le pagó los cánones de arrendamiento. Sabe que ella lo ha mantenido vivible, sólo la ha visto a ella y a su esposo viviendo allí, supone que arrienda los apartamentos, pero no sabe a quién. Respecto al pago de impuesto, no sabe ni le consta quien los hace.

- Luis Aníbal Blandón, a su turno, refirió al despacho que, desde el 6 de agosto de 2010, abrió su negocio en el barrio, y desde esa época conoce a la demandante, pues ella fue una de las primeras clientas y tienen una relación de amigos y vecinos, siempre la ha visto ahí en el inmueble, nadie le ha venido a reclamar, ella hizo los arreglos, porque la casa parecía abandonada y “*producía miedo*”, no ha conocido a nadie más viviendo allí y ella le contó que paga los impuestos del predio.

3.2. Tal como lo precisó el Despacho al momento de fijar el objeto del litigio, corresponde analizar si en el caso *sub examine* se verifican los presupuestos axiológicos de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio incoada por Nancy Raquel López Rodríguez y, en consecuencia, si hay lugar o no a acceder a las pretensiones de la demanda, cuya carga probatoria está radicada en cabeza de ésta, como así lo establecen los artículos 167 del estatuto general del proceso y 1757 del Código Civil.

3.2.1. El bien que se pretende ganar por prescripción es susceptible de tal modo de adquisición.

Del material probatorio obrante en el infolio, especialmente el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de usucapión [N°50C-129977], el certificado especial expedido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, la certificación catastral, entre otras, 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 4 de mayo de 2021 por parte del Despacho, donde se constataron los linderos del predio¹⁰, así como la manzana catastral adosada al expediente,¹¹ el certificado especial y el de tradición del bien, que reflejan la tradición del bien y la titularidad del mismo en cabeza de Telecomunidad.

3.2.2. Posesión material ejercida por el demandante.

En lo que concierne a la posesión material ejercida por la demandante Nancy Raquel López Rodríguez, 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 señora y dueña que la misma ostenta sobre el predio.

En efecto, la prueba testimonial practicada a instancia de ésta, así como el interrogatorio rendido por aquella y la inspección judicial practicada al bien, corroboran la posesión real y material que ostenta, esto es, la tenencia del bien [*corpus*] así como el ánimo de señora y dueña [*ánimus*]. Los declarantes corroboran lo dicho por la demandante en cuanto a su ocupación y dan certeza de los actos ejercidos por ésta sobre el referido predio, siendo coincidentes en: (i) la ubicación del inmueble, (ii) el uso y explotación que aquella le ha dado al bien, (iii) las mejoras y arreglos que ha realizado en el inmueble que ocupa con su familia, y (iv) dieron cuenta de que ninguna autoridad judicial o administrativa o, algún tercero, le haya reclamado el predio o intentado despojarla de su posesión.

¹⁰ Cfr. *Diligencia de Inspección Judicial realizada sobre el bien inmueble objeto de litis –CD obrante a fl. 1216 -*

¹¹ Cfr. *fl.320*

3.2.3. Posesión por el término legal

La demandante Nancy Raquel López aseveró en el libelo introductor, a través de su apoderado judicial, que ejerció la posesión del inmueble desde el año 2012, formulando para ello acción ordinaria de prescripción adquisitiva; empero, con la reforma a la demanda, adujo que ejerció la posesión desde el año 2007, sin embargo, ninguna de las pruebas relacionadas por el Juzgado en el acápite respectivo, documentales o testimoniales, da cuenta de algún acto de señorío con antelación al año 2010.

En efecto, quedó acreditado en el plenario que; (i) los arreglos y mejoras del bien, del cual, como lo afirmó la demandante y dio cuenta el testigo Luis Aníbal Blandón, estaba en muy mal estado y deteriorado, conforme a los contratos de obra adosados y las facturas de compra de materiales, sólo dan cuenta de éstos desde el 7 de febrero de 2011, (ii) de los recibos de pago de servicios públicos, cancelados el más antiguo data de septiembre de 2011; (iii) el pago de impuestos, se verifica que los correspondientes al año 2006 al 2014, fueron cancelados por la accionante el 18 de noviembre de 2014 y, como lo afirmó ésta en su interrogatorio, el inmueble fue embargado por este motivo el 16 de abril de 2014 por parte de la Secretaría de Hacienda Distrital, y por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá el 12 de febrero de 2018, y (iii) Fredy Naranjo Gutiérrez, solo conoce a la demandante viviendo allí desde el 2011, y Marco Aurelio Oviedo Mora y Luis Aníbal Blandón desde 2010.

Emerge de lo anotado que, si a partir de la citada anualidad se contara el término señalado para adquirir un bien por prescripción señalado en la ley, a la fecha de presentación de la demanda sólo habría cumplido con un poco más de ocho años de ejercer la posesión material del predio, pero no con el tiempo mínimo requerido para adquirirlo por prescripción, esto es, diez años, como lo establece la Ley 791 de 2002.

En ese orden de ideas, si bien es cierto quedó demostrado dentro del proceso que la demandante Nancy Raquel López ostenta con ánimo de señora y dueña

el inmueble objeto de usucapión, lo explota económicamente dando en arrendamiento los aparta-estudios que existen en el primer piso de la edificación y ha apersonado de los inconvenientes que ha presentado el predio en relación con el pago de servicios públicos, impuestos y arreglos locativos, también lo es que, al momento de instaurar la demanda no se verificaba a su favor el lapso mínimo exigido por la ley para adquirir por prescripción el dominio del inmueble.

En efecto, si tenemos en cuenta que la demanda se instauró el 3 de julio de 2018, se concluye sin el menor asomo de duda que, desde el 2010 a dicha calenda, no habían transcurrido los diez años a que alude la precitada Ley 791 de 2002 y, por consiguiente, al adolecer la acción de uno de los presupuestos axiológicos, se impone negar las pretensiones de la demanda.

4. Para concluir, en el caso que nos convoca, no se verifica el cumplimiento de la totalidad de los presupuestos que viabilizan a favor de la señora Nancy Raquel López Rodríguez, la declaración de pertenencia que por prescripción adquisitiva de dominio pretende sobre el inmueble al que se ha hecho referencia, toda vez que, se itera, al momento de demandar no había ejercido la posesión durante el tiempo mínimo exigido por el legislador para tales efectos.

En consecuencia, se negarán las pretensiones de la demanda incoada por la señora Nancy Raquel López Rodríguez, se decretará la terminación del proceso con la consecuente cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda que pasa sobre el bien, sin que haya lugar a condena en costas, por no aparecer causadas las mismas, conforme al numeral 8º del artículo 365 del Código General del Proceso.

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: DENEGAR las pretensiones de la demanda incoada por Nancy Raquel López Rodríguez, dentro del presente proceso de pertenencia instaurado contra Federación de Organizaciones Civiles Comunitarias de Telecomunicaciones -Telecomunidad-, como titular inscrito del predio, y demás personas indeterminadas, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECRETAR, en consecuencia, la terminación del presente proceso y el archivo definitivo del mismo, una vez en firme la presente decisión.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N°50C-129977. Por Secretaría ofíciase como corresponda.

CUARTO: ABSTENERSE de condenar en costas conforme a lo dicho en esta sentencia.

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° **079** hoy **01 de junio de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JACP

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Exp. N°. 664003189001**20200010400**

Con fundamento en el artículo 20 de la Ley 472 de 1998, se INADMITE la anterior demanda, para que en el término de tres (3) días, so pena de rechazo, se subsanen las siguientes inconsistencias:

- 1.) Señálese el domicilio y la dirección de notificaciones del actor popular. Literal f) artículo 18 de la Ley 472 de 1998.
- 2.) Adócese el certificado de existencia y representación de la entidad demandada conforme lo establece el numeral 2º artículo 84 del C.G.P., o en su defecto adecue su solicitud conforme lo prevé el artículo 85 *ejusdem*.
- 3.) Señálese la dirección de notificaciones de la sociedad accionada. Literal f) artículo 18 de la Ley 472 de 1998.

NOTIFÍQUESE,

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° 079 hoy 01 de junio de 2021 . LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ Secretario
--

JACP