

**RAUL RODRIGUEZ CARVAJAL**  
**ABOGADO**  
**CALLE 94 A # 65 A- 41 BOGOTA**  
**TEL. 3108673945**  
[raulabog604@hotmail.com](mailto:raulabog604@hotmail.com)  
[juridicaraulrodriguez@hotmail.com](mailto:juridicaraulrodriguez@hotmail.com)

**Señora**

**JUEZ DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

**E. S. D.**

**REF: DIVISORIO No. 2019-00806**

**DE: TIFANNY TATIANA DIAZ DUQUE**

**VRS: TRANSIPIALES Y OTROS**

**ASUNTO: REPAROS Y SUSTENTACION RECURSO DE APELACION**

**RAUL RODRIGUEZ CARVAJAL**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio identificado civil y profesionalmente junto a mí firma, mediante el presente escrito y encontrándome en el término otorgado por el numeral 3º del artículo 322 del C. G. P., presento ante su despacho la sustentación al RECURSO DE APELACION, interpuesto en contra del auto de fecha 25 de enero de 2024.

De la misma forma, quedo en espera de los traslados de las sustentaciones de los recursos de apelación interpuestos por los demás sujetos procesales, de conformidad con el artículo 326 del C.G.P.

Tal como se manifestó en audiencia, el motivo de inconformidad del suscrito, se centra en la negativa de su despacho en condenar al pago de los frutos que ha debido producir el inmueble objeto de división, en favor de mí poderdante TIFANNY TATIANA DIAZ DUQUE, para que dicha decisión sea revocada y se proceda conforme a lo solicitado en las pretensiones de la demanda; frutos que se encuentran debidamente avaluados al interior del expediente.

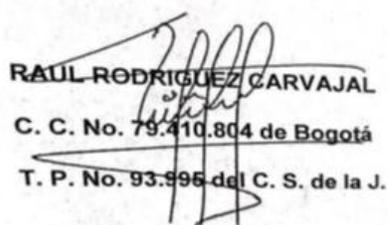
Y es que en materia de frutos, la doctrina y la jurisprudencia han establecido que "... está obligado al pago de los frutos percibidos o que el dueño hubiese podido

**RAUL RODRIGUEZ CARVAJAL**  
**ABOGADO**  
**CALLE 94 A # 65 A- 41 BOGOTA**  
**TEL. 3108673945**  
[raulabog604@hotmail.com](mailto:raulabog604@hotmail.com)  
[juridicaraulrodriguez@hotmail.com](mailto:juridicaraulrodriguez@hotmail.com)

*percibir con mediana inteligencia y actividad, por lo que debe atenderse la estimación que de ellos hizo inicialmente el perito...” (SC 5235-2018 C.S.J.), los que deben ser pagados por los demandados, en la proporción que se determine, conforme al tiempo en el cual han ocupado el inmueble, máxime si obra al interior del expediente testimonial y documental, que da cuenta que TRANSIPIALES, además de ocupar el inmueble ha arrendado parte de éste durante el tiempo que ha tenido el inmueble.*

*En éstos términos dejo sustentado el recurso de apelación interpuesto, reiterándole la solicitud al Honorable Tribunal Superior de Bogotá-Sala Civil, REVOCAR el auto impugnado en lo pertinente, y ORDENAR el pago de los frutos solicitados.*

*Cordialmente,*

  
RAUL RODRIGUEZ CARVAJAL  
C. C. No. 79.410.804 de Bogotá  
T. P. No. 93.996 del C. S. de la J.

[raulabog604@hotmail.com](mailto:raulabog604@hotmail.com)

[juridicaraulrodriguez@hotmail.com](mailto:juridicaraulrodriguez@hotmail.com)

**RV: REPAROS Y SUSTENTACION RECURSO DE APELACION No. 2019-00806**

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Lun 29/01/2024 16:42

Para: Jeyson Mauricio Castellanos Gutierrez &lt;jcastellag@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (303 KB)

APELACION 19 CC.pdf;

---

**De:** Raul Rodriguez <juridicaraulrodriguez@hotmail.com>**Enviado:** lunes, 29 de enero de 2024 4:13 p. m.**Para:** Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** lukajamo1003@hotmail.com <lukajamo1003@hotmail.com>; yolocar@gmail.com <yolocar@gmail.com>; dragloriamparobernal@gomail.com <dragloriamparobernal@gomail.com>; Carlos Guerra <carlosguerra.abogado@gmail.com>**Asunto:** REPAROS Y SUSTENTACION RECURSO DE APELACION No. 2019-00806**Señora****JUEZ DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA****E. S. D.****REF: DIVISORIO No. 2019-00806****DE: TIFANNY TATIANA DIAZ DUQUE****VRS: TRANSIPIALES Y OTROS****ASUNTO: REPAROS Y SUSTENTACION RECURSO DE APELACION**

Cordialmente

RAUL RODRIGUEZ CARVAJAL

APODERADO PARTE

Correo de notificación: raulabog604@hotmail.com correo aux: juridicaraulrodriguez@hotmail.com

Celular: 3108673945

fijo: 6001109

Señores  
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
E. S. D.

**PROCESO:** DIVISORIO  
**RADICADO:** 11001310301920190080600  
**DE:** TIFANNY TATIANA DIAZ DUQUE  
**VS:** TRANSPORTES IPIALES SA y OTROS

YOLANDA CARDENAS NARANJO, mayor de edad, identificada al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada de TRANSPORTES IPIALES SA, Sustento el recurso de apelación de conformidad con lo previsto en el art 322 CGP, de conformidad con las siguientes consideraciones:

**I.- Solicitando se revoque la decisión primogénita de primera instancia, con OPOSICION A LA VENTA DEL BIEN EN PUBLICA SUBASTA debido a las excepciones propuestas, que tienen la virtud de extinguir el derecho incoado por la demandante, denominadas: “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA EXTRAORDINARIA DEL DERECHO DE DOMINIO DE LA DEMANDANTE Y, CORRELATIVAMENTE, LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA POR PARTE DEL DEMANDADO “TRANSIPIALES, DEL PREDIO POSEIDO POR ÉSTE”:**

Que tienen la virtud de prosperar teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

**A.- Es necesario arrimar a la conclusión que la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA EXTRAORDINARIA DEL DERECHO DE DOMINIO DE LA DEMANDANTE, se probó, debido a que:**

1.- La demandante no ejerció su derecho por un lapso superior a 10 años como comunera, y sólo hasta la presentación de la demanda que nos ocupa pretende el reconocimiento de su derecho como comunera, por lo que tal comportamiento no puede dejar pasarse por alto, y fue la misma actora por confesión que hiciera en el interrogatorio de parte, cuando la juez le pregunta si ha pagado impuestos afirma que no lo ha hecho debido a que no ha recibido ganancias económicas puesto que no ha realizado actos jurídicos tendientes a obtener el reconocimiento de sus derechos, sino dejando pasar un lapso mayor de 10 años, generando como consecuencia que operara en fenómeno jurídico de la prescripción extintiva de sus derechos lo que implica que no puede decretarse a su favor las pretensiones de la demanda con la división del predio que nos ocupa.-

Así mismo la señora TIFANNY TATIANA DIAZ DUQUE en el interrogatorio de parte minuto 9:35 confiesa que:

“La mitad era para él (refiriéndose a su padre) y la otra mitad era para TRANSIPIALES”

Se le pregunta por la suscrita: y hace cuanto fue eso

CONTESTA TIFANY minuto 9:45: “Se que hace más de treinta años”

**Es por ello que la señora TIFANNY TATIANA DIAZ DUQUE no ejerció actos de propietaria en contra de TRANSPORTES IPIALES SA pues tenía el conocimiento de que el corpus y el animos ejercido por dicha empresa era en un 50% plenamente definidos por sus linderos, y por tanto no les reclamó derecho alguno, como efectivamente le correspondía probar a la misma debido a la carga de la prueba para hacer prevalecer su derecho, y por tanto no le es dable al juez hacer las veces valorar una posición activa de la comunera a sabiendas que la misma confiesa que no lo ha hecho y se ha extinguido su derecho.-**

2.- Se demostró que hubo inacción de la demandante, pues no utilizó algún mecanismo para hacer valer su derecho subjetivo, y sólo hasta la demanda que nos ocupa procedió a tal petitum, por lo que se castiga con la prescripción extintiva es la inactividad del acreedor frente al deudor», aplicación prevista en el artículo 2512 del Código Civil, el cual reza: «la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales».

Lo que se alega en el caso que nos ocupa es que operó el fenómeno de la prescripción extintiva o liberatoria, «que es un modo de extinguir derechos u obligaciones, como resultado de su no reclamación, alegación o defensa durante el tiempo determinado por la ley, por cualquier razón subjetiva que motive la inacción de su titular» (CC C091 de 2018), lo que la actora justificó en su interrogatorio de parte aduciendo que no había realizado ninguna acción ante la ausencia de provecho económico, lo que implica que dicha justificante sólo prueba que no ejerció reclamación, alegación o defensa sino hasta la presentación de la demanda que nos ocupa .

En este sentido la jurisprudencia ha reiterado que:

«El fundamento del instituto de la prescripción extintiva radica en el mantenimiento del orden público y la paz social; propende por otorgar certeza y seguridad a los derechos subjetivos mediante la consolidación de las situaciones jurídicas prolongadas y la supresión de la incertidumbre que pudiera ser generada por la ausencia del ejercicio de las potestades, por eso la Corte ha dicho que la institución “...da estabilidad a los derechos, consolida las situaciones jurídicas y confiere a las relaciones de ese género la seguridad necesaria para la garantía y preservación del orden social”, ya que “...la seguridad social exige que las relaciones jurídicas no permanezcan eternamente inciertas y que las situaciones de hecho prolongadas se consoliden...” (Sentencia, Sala Plena de 4 de mayo de 1989, exp. 1880).

En similar sentido se pronunció la Corte Suprema de justicia sala civil, mediante fallo de 11 de enero de 2000, proferido en el proceso 5208, cuando dijo que “...no es bastante a extinguir la obligación el simple desgranar de los días, dado que se requiere, como elemento quizá subordinante, la inercia del acreedor.”, de todo lo cual fluye claramente cómo “...del artículo 2535 del C. C. se deduce que son dos los elementos de la prescripción extintiva de las acciones y derechos: 1°) el transcurso del tiempo señalado por la ley, y 2°) la inacción del acreedor” (Sent. S. de N. G., 18 de junio de 1940, XLIX, 726)» (CSJ SC279-2021, 15 feb.).

En forma similar, sostiene la doctrina: Radicación n.º 11001-31-03-015-2012-00235-01  
16

«El fundamento filosófico-jurídico de la prescripción se halla en el principio de que todo derecho que al individuo se le reconoce u otorga, se encamina a la satisfacción de una necesidad suya. Así, los derechos reales, cuyo prototipo es el dominio, procuran la utilización exclusiva de los bienes del mundo físico, y los derechos crediticios aseguran la prestación de servicios entre los asociados. Entonces, si el titular de un derecho real deja de utilizar la cosa que se le atribuye, tolerando por largo tiempo que otra persona la posea como señor y dueño, es de presumir que aquel no la necesita y, además, conviene al interés general consolidar la situación aparente del usuario. En el mismo orden de ideas: si el acreedor en cuyo favor se le impone al deudor la necesidad de realizar una prestación de dar, hacer o no hacer algo, deja de exigirla por largo tiempo, es de presumir que el servicio que se le debe no le interesa y, entonces, su derecho pierde la razón de ser. Además, son contrarias al interés general y a la normal libertad individual las obligaciones que perduran irredentas durante largo tiempo, por lo cual interviene la prescripción liberatoria que destruye el vínculo obligatorio, es decir, que extingue no solamente las acciones del acreedor, sino el derecho mismo subordinante del deudor»

Para que se configure la prescripción extintiva se requiere, amén de la prescriptibilidad del derecho que subyace a la acción judicial, la inacción del titular de ese derecho –y correlativo titular del derecho de acción– por el período que establecen las leyes sustanciales. En ese contexto, establece el precepto 2535 del Código Civil que «la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones», y que «se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible» (1 OSPINA, Guillermo. Régimen general de las obligaciones. Bogotá, Ed. Temis. 2008, p. 466. Radicación n.º 11001-31-03-015-2012-00235-01 17.)

3.- Por tanto, la actora no está legitimada para provocar la división del bien común si su derecho prescribió operando la extinción de su derecho en la comunidad. -

**B.- Así mismo la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA POR PARTE DEL DEMANDADO “TRANSIPIALES, DEL PREDIO POSEIDO POR ÉSTE, debe de prosperar**, pues probada la defensa de «prescripción adquisitiva de dominio de parte de una fracción de terreno de la comunidad», se debe desestimar los reclamos de la actora en dicha fracción de terreno (Artículo 410.1. del Código General del Proceso), por las siguientes consideraciones:

1.- Se probó la Intervención del título de TRANSIPIALES de comunero a poseedor de una parte del terreno del bien común, ello ocurrió con el testimonio de la señora GLADYS CECILIA QUEBEDO DIAZ, quien en el minuto 11:54, afirma que dicho inmueble lo compraron a LA COOPERATIVA NARIÑENSE DE TRANSPORTADORES CARLOS ALBERTO DIAZ BARRETO y TRANSPORTADORES DE IPIALES SA; luego en el minuto 13:40, asevera: “lo dividieron hace como 29 años, tomando posesión cada uno en lo que le correspondía en dicho predio.-

Incluso el mismo CARLOS ALBERTO DIAZ afilió tractomulas a transipiales”, y en el minuto 14:53, afirma: “después de que falleció fue que se hizo la división”, lo cual ocurrió el día 23 de noviembre de 1992, pues los testigos al unísono concluyeron que la empresa de TRANSPORTES IPIALES SA ha estado en el predio por más de 10 años, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, señalando con claridad la parte del terreno objeto de dicha posesión, lo cual fue ratificado por el perito: JORGE ENRIQUE DIAZ BARRAGAN, con las pruebas fotográficas y los planos que aportó y que se encuentran a folios 165, 167, 233 a 245.

2.- A folio 98 al 107 se encuentra el certificado de libertad y tradición, del folio de matrícula inmobiliaria No. 50c-4559931, donde se puede dar la siguiente lectura:

*ANOTACIÓN No. 13, por medio de la escritura pública No. 1593 del 18 de noviembre de 1987 de la Notaria 28 de Bogotá, LA COOPERATIVA NARIÑENSE DE TRANSPORTADORES le vendió el precitado inmueble el señor CARLOS ALBERTO DIAZ BARRETO y TRANSPORTADORES DE IPIALES SA la propiedad, aun así la venta se hizo sobre un 50% entregando específicamente ese porcentaje del inmueble, fecha desde la cual la empresa que represento ha ostentado la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida*

3.- El señor CARLOS ALBERTO DIAZ BARRETO falleció el día 23 de noviembre de 1992 y la sentencia aprobatoria de la partición es de fecha 11 de abril de 2005 (folio 75 a 78), con la constancia secretarial de ejecutoria (folio 79) de la demanda; sin que existiera constancia o prueba alguna que hubieren solicitado sus herederos (art 512 del CG.P.)

4.- En el certificado de libertad y tradición en la anotación 31 aparece registrada la adjudicación de la sucesión de CARLOS ALBERTO DIAZ BARRETO de fecha 26 de diciembre de 2017 en un 50% del predio a favor de:

TIFANNY TATIANA DIAZ DUQUE  
YINA ESTEPHANIA DIAZ ESCOBAR  
CARLOS ALBERTO DIAZ PEDRAZA  
PATRICIA EDITH DIAZ PULIDO

Es decir que desde la posesión del 50% del predio objeto de litis a favor de TRANSIPIALES ocurrida el día 18 de noviembre de 1987 y hasta el momento del registro de la precitada sucesión el día 26 de diciembre de 2017, han pasado un lapso de treinta (30) años. -

Ahora hasta el momento de presentación de la demanda que nos ocupa ocurrida el día 2 de diciembre de 2019, TRANSIPIALES ha estado en posesión del 50% del inmueble por un lapso de 33 años, y la notificación de la demanda a TRANSIPIALES ocurrió el día 8 de octubre de 2020, lo cual no tuvo la virtud de interrumpir la posesión

Así mismo TIFANNY TATIANA DIAZ DUQUE en el interrogatorio de parte minuto 9:35 confiesa que:

“La mitad era para él y la otra mitad era para TRANSIPIALES”

Se le pregunta por la suscrita: y hace cuanto fue eso

CONTESTA TIFANNY minuto 9:45: “Se que hace más de treinta años”

**5.- La viabilidad de la pretensión de usucapión elevada por un comunero está condicionada a que se demuestre, de manera inequívoca, el ejercicio de una posesión exclusiva y excluyente de parte de un bien de la comunidad, lo que implica que **sería improcedente la división del bien en pública subasta si se irrespeta los derechos de quien alega la prescripción adquisitiva de domino sobre una parte del bien en común.** -**

El aquo determinó que TRANSPORTES IPIALES SA perdió la posesión sobre parte del predio de la comunidad porque una parte del bien tiene una entrada en común y por ende al permitirse tal situación desaparece el elemento de posesión exclusiva, sin reconocer dominio ajeno; lo cual es motivo de inconformidad pues tal situación no tiene la virtud de despojar los derechos de posesión por más de 10 años en forma pública, pacífica e ininterrumpida de TRANSPORTES IPIALES SA, pues identificó plenamente la parte del lote que pretende usucapir, excluyendo la entrada en común sólo en la parte trasera por la carrera cra 32 a no 8-04, ya que existe una entrada exclusiva del predio a favor de TRANSPORTES IPIALES SA en la Calle 8A No 32 -47, donde existe plenamente identificado la posesión que tiene sobre el mismo, con la explotación económica que tiene TRANSPORTES IPIALES SA en forma exclusiva, pues se probó con los testigos que se trata de una empresa de transporte de mercancías y por ende la clientela conoce plenamente el lugar, además que los testigos han trabajado en el inmueble por más de diez (10) años en forma única, pública, exclusiva, e ininterrumpida; es así como con los planos aportados por el perito a folio 165 de la contestación se señaló que era un acceso de servidumbre para paso vehicular sin que con ello se afecta la porción de terreno restante en que TRANSPORTES IPIALES SA a estado en posesión del predio por más de 10 años, al estar plenamente identificado por el perito, JORGE ENRIQUE DIAZ BARRAGAN cuyos linderos no fueron objetados por ninguna de las partes, y el tiempo de posesión de más de 10 años sobre dicho predio fueron ratificados por los testigos GLADYS CECILIA OQUENDO y ANDERSON DIAZ PRADA, folio 73 del expediente.

El perito identifica linderos en que ha estado en posesión TRANSPORTES IPIALES, así:

POR EL FRENTE, en una extensión de 17 metros que va desde la Carrera 32A, a una extensión de 17 metros con la nomenclatura actual, plenamente identificada como la Calle 8A No 32 -47, sigue en línea recta en extensión de 59 metros hasta encontrar la calle 8 en un frente de 17 metros, gira en una extensión de 59 metros por la carrera 32A con la nomenclatura identificada como carrera 32A No 8-04 y encierra para un área total de 1003 metros así:

AREA PRIMER PISO TRANSPORTES IPIALES	1003.00 MTS 2
AREA CONTRUIDA PRIMER PISO TRANSPORTES IPIALES	612.00 MTS 2
AREA CONSTTUIDA 2do PISO TRANSPORTES IPIALES	106.84 MTS 2
TOTAL AREA CONSTRUIDA TRANSPORTES IPIALES	718.84 MTS 2
INDICE DE OCUPACION BODEGA TRANSPORTES IPIALES	0.612
INDICE DE CONSTRUCCION BODEGA TRANSPORTES IPIALES	1.39

Es de advertir que por la puerta de acceso en la Carrera 32A No 8-04 existe en la parte de atrás una puerta de acceso al parqueadero con un ancho de 4 metros cuya servidumbre se hace obligatoria, siendo la bodega de TRANSPORTES IPIALES SA el predio sirviente y lo que actualmente ostenta LUKAJAMO el predio dominante, para así tener derecho a la zona de parqueadero que cada uno tiene debidamente delimitada, pues el hecho de que existan zonas en común no impide que existan zonas de uso común sin que se afecte la posesión de la parte restante del predio.-

Y cuyo plano para identificarlo plenamente se adjuntó como prueba documental con la demanda que no fue desvirtuada, y por el contrario ratificada por los testigos:



**Además, el perito a folio 73 del expediente determinó con precisión** anexando fotografías del local comercial donde funciona TRANSPORTES IPIALES SA como empresa de transporte de mercancías y personas

Por su parte expresamente **LA TESTIGO GLADYS CECILIA QUEBEDO DIAZ , declaró que:**

“minuto 1:37: Lleva laborando mas de 30 años en la calle 8 a no 32.47, soy la encargada de la bodega soy agente de transpiales”

YOLANDA: Donde ha funcionado transpiales hacer más de 30 años

RESPUESTA: MINUTO 3:05 “Toda la vida ha estado TRANSPIALES en éste edificio

Minuto 3:11, precisa la dirección:

“Calle 8ª No. 32-47 y la otra entrada cra 32 a no 8-04

**PUBLICAMENTE ha conocido que transpiales está en éste lote de terreno**

pág. 6 Dirección: carrera 15 No. 14-24, oficina 205 Duitama- Boyacá; cra 11 No. 93-72-502 Bogotá, correo electrónico registrado en el SIRNA: yolanda@cardenasabogados.com.co;. teléfono celular 3156638322, teléfono oficina:3123063375

Minuto: 3:40 sí hay un aviso grande de lado a lado a nombre de TRANSPORTADORES DE IPIALES SA”

Aca yo recibo y entrego encomiendas y la gente conoce donde queda transipiales

PREGUNTA: Hay linderos de lo que tiene posesión TRANSIPIALES:

Minuto 4:22 se encuentra debidamente señalado y tiene los logos de transipiales, Los colores de transipiales en Verde y blanco esta señalado y delimitado el lote de transipiales

Está dividido el lote de LUKAJAMO con un material como especie de cartón

Señalando en su declaración las construcciones y el funcionamiento de TRANSIPIALES, pues para ese momento nos encontrábamos en la sede de transipiales

También afirmó la testigo que hace más de 10 años la empresa transipiales hizo un acceso de entrada de rampa y la misma testigo puso sus iniciales y la fecha de febrero 26 de 1994, además declaró sobre las construcciones realizadas por transipiales en las oficinas donde funcionan las encomiendas. -

Y también afirma que “el fondo si existe una entrada en común para el cargue y descargue de mercancía”, sin que por ello se desnaturalice o resquebraje la posesión de transipiales sobre la parte restante del terreno que ha pregonado ser poseedor y lo ha probado hasta la saciedad para ser merecedor del reconocimiento por vía de excepción de la prescripción adquisitiva de dominio, todo lo cual es ratificado por el TESTIGO ANDERSON DIAZ PRADA, quien afirmó:

Minuto 2:30: “Lleva 20 años trabajando para transipiales en la Calle 8 a no 32-47”, quien Identifica la zona que tiene en posesión transipiales, asi mismo afirma que nadie a interrumpido la posesión de transipiales cuando dice en el minuto 3.03 “ha trabajado tranquilo en el centro de acopio de encomiendas donde funciona transipiales”

Que ha transipiales lo conocen públicamente en esa parte del terreno de la comunidad, es así como expresa en el Minuto 4:02 “existe un aviso que indica que funciona transipiales, tiene un frente de 8 metros”

EL testigo en mención identifica las construcciones existentes, en el 6:30 minuto, afirma “se encuentran los dormitorios de los conductores”

Y claramente señala la división del lote con LUKAJAMO:

En el 6:58 minuto “está dividido con LUKAJAMO por placas y draibol de color blanco”

Es así como La prescripción adquisitiva es un modo originario, que permite ganar derechos reales prescriptibles sobre cosas que son apropiables, comerciables y alienables, de conformidad con las pautas que explicará la Corte Suprema de justicia en la Radicación n.º 76520-31-03-003-2019-00182-01 40, precisó: En tanto sea pública, pacífica, inequívoca e ininterrumpida, y se extienda por el tiempo de ley, la posesión permite la consolidación de los derechos reales en cabeza del poseedor. (iii) Se ejerce sobre cosas ajenas muebles o inmuebles. La acción de pertenencia permite ganar derechos, esto descartaría la posibilidad de adquisición por prescripción de las servidumbres discontinuas e inaparentes, de acuerdo con el artículo 939 del Código Civil: «Las servidumbres discontinuas de todas clases y las continuas inaparentes sólo pueden

adquirirse por medio de un título; ni aun el goce inmemorial bastará para constituir las. Las servidumbres continuas y aparentes pueden constituirse por título o por prescripción de diez años, contados como para la adquisición del dominio de fundos». reales radicados en patrimonios diferentes al del prescribiente. Sin embargo, la jurisprudencia ha reconocido la viabilidad de alegar la prescripción adquisitiva sobre bienes propios, siempre que medien dudas razonables acerca de la existencia o validez de los títulos de propiedad; ello con el fin de materializar la función saneadora de la prescripción, a la que se hizo referencia supra.”

**Todo lo cual implica que una vez identificado el bien objeto de posesión, es dable permitir una servidumbre conforme lo señala el art 939 del C.C.**

**6.-** También se demostró con prueba fotográfica que funciona una tienda la cual se encuentra arrendada a la señora SANDRA SABOGAL y cuyos dineros son percibidos por TRANSIPIALES. Arrendamiento que fuera ratificado por la testigo y cuya prueba demuestra la explotación económica en forma exclusiva de Transipiales como un acto de señor y dueño, sobre la parte del predio plenamente identificada de posesión de TRANSIPIALES.-

**Es así como el TESTIGO ANDERSON DIAZ PRADA, señala:**

En el minuto 6:00: “en el local funciona una cafetería arrendada a la hija de la señor CECILIA”

Lo cual es ratificado por la testigo GLADYS CECILIA QUEBEDO DIAZ

En el Minuto 7:00; “El local comercial lo tiene arrendado a una cafetería”

**7.-** El perito aportó el pago de los servicios públicos que paga transipiales en forma exclusiva en la franja de terreno que tiene en posesión y que igualmente fuera ratificado por los precitados testigos, cuyas pruebas documentales obran a folio 73 .-

Es así como la testigo GLADYS CECILIA OQUENDO, afirma:

“Minuto 8:00: que TRANSIPIALES cuenta con su propio contador de luz y agua y tiene sus propios teléfonos, y es la testigo la encargada de pagarlos (obviamente como trabajadora de transipiales y aportó los recibos que acreditan dichos pagos), folio 73

En efecto dicha actitud de TRANSIPIALES debe entenderse como el animus domini, como el acto de arrendar o construir, conforme lo ha reiterado la sentencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA: Radicación n.º 76520-31-03-003-2019-00182-01 45:

“que, se reitera, consiste en la autoproclamación de la condición de dueño, razón por la cual, a los ojos de un observador razonable tales conductas deben corresponder a la titularidad del derecho que habilita para realizarlas. El animus domini debe tener una entidad tal que tenga la aptitud para traducir objetivamente el propósito prescriptivo, de exclusión de los restantes sujetos sobre el bien. Su intención debe materializarse en acciones que inobjetablemente conduzcan a afirmar su propósito de propietario. En tal virtud, los simples actos materiales tales como cercar, construir, sembrar, efectuar

mejoras, etc., en sí 30 Las restantes denominaciones originales del Código Civil – alusivas a posesión notoria, posesión legal, posesión efectiva o posesión definitiva de la herencia, etc.– no tienen relación con la posesión material del artículo 762, ni con el modo usucapión. 31 A cuyo tenor: «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...».

Por su parte el TESTIGO ANDERSON DIAZ PRADA, afirma en el Minuto 7:26: “Se encuentra independiente los servicios públicos y las nomenclaturas de ambos predios”

**8.-** Se aportó prueba documental que acreditara que TRANSIPIALES pagara el 100% de los impuestos de folio 98 a 107 de la totalidad del inmueble por un valor en un 50% de \$292.273.000 del 2003 al 2019, que le corresponde pagarlos a los del lote restante que no es objeto de usucapión, pues tal conducta comporta un acto de señor y dueño de TRANSIPIALES.-

Es así como la testigo GLADYS CECILIA OQUENDO, afirmó:

Minuto 8:40: “yo recibo los documentos para pagar los impuestos y los remito a la gerencia”

Y los aportó en su declaración y que deben de valorarse como prueba documental la cual reposa a folio 73

**9.-** SE PROBO QUE LA POSESIÓN HA SIDO PUBLICA, PACIFICA E ININTERRUMPIDA POR MAS DE 10 AÑOS, en la parte del terreno plenamente identificada en la comunidad, lo cual se traduce en que nadie ha perturbado dicha posesión:

Lo cual se demostró con la declaración del perito JORGE ENRIQUE DIAZ BARRAGAN, quien con precisión determinó con planos la parte que posee Transipiales y la que no posee como la servidumbre de paso por la carrera 32 a no 8-04

Por su parte la testigo GLADYS CECILIA OQUENDO, en el Minuto 7:05 concluye que la posesión ha sido sin molestia alguna de parte de terceros

Afirme en el Minuto 7:21: “acá nadie viene a molestar ni nada y yo llevo más de 31 años acá”

En cuanto al mantenimiento del inmueble, pues de no hacerlo por un periodo de 30 años implicaría la ruina del inmueble,

la testigo GLADYS CECILIA OQUENDO, resalta en el minuto 9:31 quien pinta y hace mantenimiento del inmueble es la gerente, arreglo de los 4 baños, y demás mejoras las hicieron hace más de 10 años.-

y el TESTIGO ANDERSON DIAZ PRADA, señala en el minuto 5:09: “se construyó unas oficinas que tienen 10 años de construcción”

**10.-** Como por vía de excepción el demandado puede alegar la prescripción extintiva o adquisitiva, conforme lo ordena la interpretación condicionada de la sentencia c-284-2021, la cual señala:

(...) en el proceso divisorio puede presentarse cualquier excepción de fondo. Para sustentar esta interpretación de la norma indicaron que: (i) el artículo 96 del CGP precisa que en la contestación de la demanda se plantearán “*las excepciones de mérito que se quieran proponer contra las pretensiones del demandante*”, (ii) el artículo 2513 del Código Civil prevé el derecho a invocar la prescripción adquisitiva o extintiva por vía de acción o excepción, (iii) en el proceso de expropiación regulado en el artículo 399 del CGP se indicó, de forma expresa, que el demandado “*no podrá proponer excepciones de ninguna clase.*” En consecuencia, si el Legislador hubiera pretendido la restricción de los medios de defensa habría planteado esa limitación en términos inequívocos; y (iv) la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia y la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá han avalado la presentación de la excepción de prescripción adquisitiva en procesos divisorios.

En la C- 284 DE 2021, se determinó que es viable usucapir parte del bien que se encuentra en comunidad, y por ende excluir una parte del mismo como la servidumbre de la parte trasera del inmueble no puede destruir tal supuesto, que se encuentra debidamente probado que TRANSPORTES IPIALES SA y OTROS usucapió parte del bien, es así como dicha sentencia concluye que:

**Existe Viabilidad jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio a pesar de que el parte del BIEN se encuentre en comunidad**

“69.- El ordenamiento protege la posesión como un hecho con consecuencias jurídicas y establece la posibilidad de ganar el dominio de un bien por el ejercicio de la posesión durante el tiempo y conforme a las condiciones definidas por la ley. Esta circunstancia no es ajena a la existencia de la comunidad. En efecto, aunque en principio la posesión del comunero se ejerce en favor de la comunidad<sup>[160]</sup>, la naturaleza de la posesión como un hecho cualificado que demarca una relación especial con un bien conlleva a que el ordenamiento jurídico reconozca la posibilidad de que el comunero se rebele contra los condueños y ejerza una relación con el objeto con ánimo de señor y dueño, con exclusión de terceros<sup>[161]</sup>. Por esta razón, la declaración de pertenencia puede ser solicitada por “*el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros<sup>7</sup> o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.*”<sup>[162]</sup> En consecuencia, la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio puede presentarse en el marco de la comunidad”. (subrayo fuera del texto)

Con la decisión que se ataca al no declarar la prescripción adquisitiva del bien a favor de TRANSPORTES IPIALES SA y OTROS por tener en posesión sólo una parte del terreno en comunidad, debidamente limitado por linderos y planos, ratificado por los testigos y confesado por la actora deja al lastre el decantamiento constitucionales que implica una sentencia de interpretación condicionada que implica el obedecimiento de quienes aplican las leyes y por ende las interpreta. -

Así mismo la referida sentencia constitucional señala:

### **LA INCIDENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL PROCESO DIVISORIO**

“70.- Advertida la posibilidad fáctica y jurídica de que opere la prescripción adquisitiva en favor de uno de los comuneros con exclusión de los otros, resulta claro que se **trata de una situación con incidencia sustancial para el litigio**. En efecto, si uno de los presupuestos para la división es la propiedad común del objeto y, si como consecuencia del fenómeno de la prescripción adquisitiva el dominio pudo radicarse en uno solo de los comuneros, esta situación tiene la entidad para enervar la pretensión divisoria. Por lo tanto, se trata de una circunstancia con incidencia fáctica y jurídica para la discusión que se plantea y define el procedimiento en mención”. (Resalto fuera del texto)

Es así como con la decisión de primera instancia, impide que un comunero haya intervertido su título para declararse poseedor de una parte del predio, como en efecto sucedió con Transipiales

La sentencia nos recuerda los **EFFECTOS DE LA SENTENCIA EN EL ART 409 DEL C.G.P:**

“72.- Así las cosas, con base en los elementos descritos, especialmente comprobada la incidencia sustancial de la prescripción adquisitiva de dominio en la discusión del proceso divisorio, la Sala advierte que el artículo 409 (parcial) del CGP, al eliminar la posibilidad de que este asunto se plantee por el demandado para enervar la pretensión divisoria, viola las garantías de contradicción y defensa como elementos del debido proceso. En efecto, de acuerdo con las subreglas definidas en el fundamento jurídico 33 de esta sentencia, las **formas procesales que eliminan la posibilidad de defensas relevantes para los presupuestos de la acción ejercida** desconocen el artículo 29 superior y los principios de justicia, igualdad y protección de los derechos de los asociados que irradian el ordenamiento constitucional.

73.- Igualmente, la eliminación de la defensa de quien consolidó la propiedad por la prescripción adquisitiva, con independencia de la comunidad, además de afectar la garantía del debido proceso desconoce el nivel mínimo de goce y disposición de la propiedad privada, y los principios asociados a la protección constitucional de la prescripción.

En este punto es importante reiterar que, en el marco de la prescripción, el dominio se adquiere por la posesión del bien en los términos y por el tiempo definido por el Legislador, y no por la declaración judicial. En consecuencia, suprimir la oportunidad procesal para que el adquirente por usucapión plantee esta situación, en un escenario judicial en el que concurre una pretensión divisoria sobre el objeto adquirido, genera una grave afectación del derecho a la propiedad privada y a los derechos civiles adquiridos con arreglo a la ley. La protección constitucional de este derecho cubre el nivel mínimo de goce y disposición, y se extiende tanto a la propiedad privada, como derecho subjetivo, como a sus mecanismos de protección. De manera que la eliminación de la instancia procesal para que el interesado proponga y el juez examine una situación sobreviniente, relacionada con la adquisición del dominio por prescripción, podría provocar una decisión judicial que ordene la división sobre un bien de un tercero, en

tanto ya no hace parte de la comunidad y, de esta forma, afectar el derecho reconocido en el artículo 58 superior”.

La sentencia C- 284 de 2021, desvirtúa la posición de la contraparte, cuando afirma que la posesión de Transipiales no está reconocida en el folio de matrícula inmobiliaria, posición que está mandada a recoger pues la misma se ha traducido como un derecho objeto de reconocimiento, y por ende no **ES OBLIGATORIO HACER PROCESO DE PERTENENCIA, cuando la corte constitucional afirma :**

“74.- De otra parte, la posibilidad de que el demandado acuda a un proceso de pertenencia para obtener la declaración sobre la prescripción adquisitiva y, de esta forma, enervar la división reclamada es una exigencia desproporcionada por cuanto impide que la defensa se genere directamente en el procedimiento judicial al que fue convocado el demandado; ineficaz por cuanto el tiempo para la contestación según el artículo 409 del CGP es de diez días, y en este corto período se le impondría una doble actuación para el ejercicio del derecho de contradicción, en tanto se le exigiría la presentación de una demanda alterna con las cargas que esto implica y la definición de su defensa en el proceso al que fue llamado”.

**Generando la C 284-2021 una INTERPRETACION CONDICIONADA DEL ART 409 DEL C.G.P, al señalar:**

“76- Así las cosas, como quiera que la norma del proceso divisorio de acuerdo con la cual sólo procede como excepción de fondo el pacto de indivisión desconoce los derechos de contradicción y defensa, y la protección constitucional del contenido mínimo de la propiedad privada, **la Sala condicionará el artículo 409 del CGP bajo examen, en el entendido de que en el proceso divisorio también procede la excepción de prescripción adquisitiva de dominio”.**

Conforme el fallo CSJ SC, 16 dic. 1968, en el que, en su opinión, esta Corte habría dejado sentado que «el reconocimiento que un comunero haga de la existencia de la comunidad no se opone al ejercicio de la acción de pertenencia, según la Ley 51 de 1943; y que, por consiguiente, el comunero puede prescribir en su carácter de tal, conforme a dicha ley, contra los demás comuneros o contra terceros extraños a la comunidad, siempre que su posesión haya sido exclusiva, por el tiempo requerido para usucapir ordinaria (sic) o extraordinariamente», como ocurre en el caso que nos ocupa.

Para ilustrar el punto, en CSJ SC, 22 ago. 2006, rad. 2000-00081-01, la Corte dijo: «[Q]uien tiene a su favor un título de dominio está legitimado para impetrar la prescripción ordinaria a fin de que, mediante sentencia que surta efectos de cosa juzgada frente a todo el mundo, pueda disipar toda duda acerca del derecho que tiene sobre el inmueble, para así despejar las amenazas que se ciernen, poniendo fin a las expectativas que los terceros pudieran tener respecto del mismo bien, dado que, si cualquier persona creyera tener algún mejor derecho, mediante el emplazamiento efectuado podría conocer de las pretensiones y concurrir al proceso a hacer valer sus reclamos».

En la sentencia CSJ SC2776-2019, se insistió:

«Esa posibilidad de adquirir la propiedad libre de cualquier vicio que la embarace, por el modo de la prescripción adquisitiva no está vedada a quien ya tiene la condición de propietario, en razón de su inscripción como titular del derecho de dominio, antes, por el contrario, se ha considerado procedente que quien está en esa situación puede acudir a

este mecanismo para sanear los títulos de su tradición (...)». (iv) Debe aludir a cosas apropiables, comerciables y alienables. Según el canon 2518 del Código Civil, «se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las Radicación n.º 76520-31-03-003-2019-00182-01 41 condiciones legales».

Tal criterio sobre la estrictez en el escudriñamiento del acto de rebeldía del condómino que lo legitima para aducir la prescripción extraordinaria de las restantes cuotas de la cosa, se ha mantenido constante en CSJ SC de 28 de mayo de 2004, rad. 7010; SC 126-2008, rad. 2003-00190-01; SC de 22 de julio de 2010, rad. 2000- 00855-01; SC de 15 de julio de 2013, rad. 2008-00237-01; y más recientemente en SC2415-2021, en la que se resaltó su reiteración en “proveídos en 14 de diciembre de 2005 (rad. n.º 1994-0548-01), 11 de febrero de 2009 (rad. n.º 2001-00038-01), 1º de diciembre de 2011 (rad. n.º 2008-00199-01), 15 de julio de 2013 (rad. n.º 2008-00237-01) y 1º jul. 2014 (rad. n.º 2005-00304-01), entre otros, constituyéndose en doctrina probable de la Corporación” y concluyó con que: (...) la posesión exclusiva y excluyente de un comunero encuentra reconocimiento en nuestro ordenamiento jurídico, a condición de que sea inequívoca su decisión de excluir a los demás condóminos, pues la fuerza de los hechos, unida al paso del tiempo, permite que se extinga el derecho de dominio de quien abúlicamente decidió no ejercerlo, bien se trate de la totalidad o de una cuota del mismo».

**Así las cosas, el derecho de TRANSIPIALES sobre la parte del bien que pretende usucapir planteado como excepción debe prosperar. -**

**II.- EL SEGUNDO PLANTAMIENTO JURIDICO ES SI EL BIEN ADMITE DIVISION RESPETANDO LA POSESIÓN QUE TIENE TRANSIPIALES EN UN 50% DEL PREDIO, EL CUAL SE PROBO QUE SE ENCUENTRA DELIMITADO E IDENTIFICADO EN DEBIDA FORMA:**

Respetando los derechos adquiridos de TRANSIPIALES por haber probado que tiene una posesión de hace más de 10 años (33), se debe observar el tópico de la necesidad de liberar a TRANSIPIALES de la división del predio restante, pues ambos predios se encuentran debidamente identificados, y por ello una vez dividido la parte restante que no le corresponde a TRANSIPIALES no tengo objeción que sea parte de división porque el bien al dividirse en las fracciones que le corresponden a la demandante y LUKAJAMO no podría ser objeto de división, aun así como LUKAJAMO no contestó la demanda y la demandante se le extinguió su derecho, lo que nos interesa es la división del bien para excluir de la comunidad el bien que ha poseído Transipiales por más de 10 años y que es objeto de la postura alegada en la excepción anterior, esto la extinción por prescripción del derecho de la demandante y la prescripción adquisitiva de TRANSIPIALES; es por ello que se propuso la excepción de **“FALTA DE LOS REQUISITOS PARA QUE SE DE LA DIVISION EN PUBLICA SUBASTA DEL BIEN, YA QUE LA POSESION QUE TIENE TRANSIPIALES SOBRE SU 50% ADMITE DIVISION y no se desmejora y el OTRO 50% puede admitirse la venta en pública subasta, para que se haga la respectiva distribución”**, que debe prosperar por las siguientes razones:

**1. Conforme al dictamen pericial anexo, que sirve de sustento y el concepto del uso del suelo expedido por la ALCALDIA DE BOGOTA, para que admita división un**

bien en esa dirección, basta que se den dos supuestos, esto es, un área mínima de 600 mts y un frente de 15 metros; es así como en el lote que ostenta la posesión TRANSIPIALES por más de 20 años, tiene un área de 1003 mts<sup>2</sup>, con un frente de 17 metros y un ancho de 59 metros. -

Lo cual se funda en la consulta del uso del suelo en la dirección donde se encuentra el inmueble, la ALCALDIA DE BOGOTÁ, donde emitió el siguiente concepto, que se anexa como prueba documental:

**“USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION**

**KR 32 A 8 4**

**Fecha 2020 10 19**

**KR 32 A 8 4**

**Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.**

**Página 1 de 21**

**LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:**

**SECTOR:**

**ZONA:**

**MODALIDAD:**

**AREA DE ACTIVIDAD:**

**TRATAMIENTO: 1**

ZONA INDUSTRIAL

ZONA INDUSTRIAL

ZONA INDUSTRIAL

INDUSTRIAL

CONSOLIDACION

**FECHA DECRETO: No. DECRETO: Dec 317 de 2011 Mod.=Res 497 de 20 DE SECTORES URBANOS ESPECIALES**

**UPZ: 108**

**Sector de Demanda: C**

**FICHA: 1**

**LOCALIDAD: 16 PUENTE ARANDA DOCUMENTO INFORMATIVO**

Véase la pagina 13, que reza:

Subdivisión Mínima (Metros)

NOTA 2 Los elementos constitutivos de instalaciones especiales requeridas para el funcionamiento básico de la actividad industrial que sobrepasen la volumetría y edificabilidad permitida, se regirán por las disposiciones que, para tal efecto, la Administración Distrital adopte en el marco de lo señalado en el Artículo 352 del POT.

NOTA 3 Se permite la subdivisión siempre y cuando no se generen predios con frente menor a 15 m y área de 600 m<sup>2</sup>, sin perjuicio de dimensiones menores aprobadas y amparadas por licencias de urbanismo y construcción anteriores a la presente reglamentación.

NOTA 4 Para dimensión de antejardín seguir especificaciones de Planos Urbanísticos.

NOTA 1 En el sector A, se exige antejardín de 5 m para predios con uso industrial con excepción de los predios con frente a la Av. Centenario, la Av.

Congreso Eucarístico, Av. de las Américas, Av. Colón, Av. Ferrocarril de Occidente y Av. de los Comuneros; en los cuales el ancho exigido es de 8 m.

Para predios ubicados sobre las Av. de los Comuneros, Av. de las Américas, Av. Colón, Av. Ferrocarril de Occidente y Av. Congreso Eucarístico que conforman esquina sobre vías de la malla vial arterial se admite una reducción del antejardín con una dimensión mínima de 5 m cumpliendo con los radios de giro de la reglamentación vigente.

Se exige

Aplica

Se permite

Se permite

Se permite

Se permite

**2.-** El lote de Transipiales se describe por sus linderos particulares, cumple con el área mínima y el frente estipulado, así:

POR EL FRENTE, en una extensión de 17 metros que va desde la Carrera 32<sup>a</sup>, a una extensión de 17 metros con la nomenclatura actual, plenamente identificada como la Calle 8A No 32 -47, sigue en línea recta en extensión de 59 metros hasta encontrar la calle 8 en un frente de 17 metros, gira en una extensión de 59 metros por la carrera 32A con la nomenclatura identificada como carrera 32A No 8-04 y encierra para un área total de 1003 metros así:

AREA PRIMER PISO TRANSIPIALES	1003.00 MTS 2
AREA CONTRUIDA PRIMER PISO TRANSIPIALES	612.00 MTS 2
AREA CONSTTUIDA 2do PISO TRANSIPIALES	106.84 MTS 2
TOTAL AREA CONSTRUIDA TRANSIPIALES	718.84 MTS 2
INDICE DE OCUPACION BODEGA TRANSIPIALES	0.612
INDICE DE CONSTRUCCION BODEGA TRANSIPIALES	1.39

Es de advertir que por la puerta de acceso en la Carrera 32A No 8-04 existe en la parte de atrás una puerta de acceso al parqueadero con un ancho de 4 metros cuya servidumbre se hace obligatoria, siendo la bodega de Transipiales el predio sirviente y lo que actualmente ostenta LUKAJAMO el predio dominante, para así tener derecho a la zona de parqueadero que cada uno tiene debidamente delimitada.

Conforme al siguiente plano:



Al comparar con el lote que ostenta LUKAJAMO SAS, con los siguientes linderos particulares:

Colinda con el predio de Transpiiales en un frente de 17 metros por la Calle 8A, con su nomenclatura visible Calle 8A No 32-35 y su puerta de acceso, sigue en línea recta en una extensión de 59 metros hasta encontrar la calle 8, nuevamente por la Calle 8 tiene una extensión de 17 metros a colindar con predios de la parte de atrás del parqueadero de la bodega de propiedad de Transpiiales, se hace la salvedad que queda con una servidumbre de paso en la carrera 32A No 8-04 siendo el predio de LUKAJAMO dominante y el sirviente el predio de Transpiiales.

Las características de LUKUJAMO en su construcción serian:

AREA GENERAL DEL LOTE	2006.00 MTS 2
AREA PRIMER PISO INVERSIONES LUKAJAMO	1003.00 MTS 2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO INVERSIONES LUKAJAMO	612.00 MTS 2
AREA CONSTRUIDA 2do PISO INVERSIONES LUKAJAMO	139.37 MTS 2
TOTAL AREA CONTRUIDA INVERSIONES LUKAJAMO	751.37 MTS 2

INDICE DE OCUPACION BODEGA INVERSIONES LUKAJAMO	0.612
INDICE DE CONSTRUCCION BODEGA INVERSIONES LUKAJAMO	1.33

conforme al siguiente plano:



3.- A folio 92 La secretaria de PLANEACION DE BOGOTA, dio respuesta favorable a los pedimentos del juzgado en Fecha: 16 de abril de 2023, el cual se identifica a folio 050C-00455931

*MEMORANDO Para: LUIS GUSTAVO FIERRO MAYA Director de Defensa Judicial De: SAMARIS MAGNOLIA CEBALLOS GARCIA Directora de Trámites Administrativos Urbanísticos Radicado: 3-2023-13771 – (1-2023-17655) Asunto: Solicitud de concepto por requerimiento del Juzgado Diecinueve (19) Civil del Circuito de Bogotá, D.C. Proceso: Verbal 2019-00806 Demandante: Tiffany Tatiana Díaz Duque C.C 1.144.053.803 Demandado: Transportadores de Ipiales S.A. NIT. 891200645-1 Oficio: 387 del 18 de junio de 2021 y concluye:*

*b) Zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.*

NO

*El predio en mención en este sentido, no presenta restricciones urbanísticas para su desarrollo.*

*CONTRARIANDO CON ELLO lo que afirmó el perito JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA quien afirmó que dicho predio presentaba limitaciones para construir en altura, lo cual ni siquiera es objeto de debate por lo que se pretende dividir es el predio en un área*

*5. Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989. NO APLICA Consultado los mapas No. CU-4.4.1 al CU-4.4.4., correspondientes al sistema de Movilidad del Decreto Distrital 555 de 2021, se informa que el predio del que hace parte el inmueble en mención no se encuentra en zona de reserva vial. Aun cuando el predio no se encuentre en zona de reserva vial, la determinación de afectación por obra pública está a cargo de las entidades ejecutoras del Distrito, entre otras, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU-, las empresas de Servicios Públicos (EAB, CODENSA, ETB y GAS NATURAL), Secretarías de Educación y Salud. A efectos de determinar la posible afectación del predio en mención, deberá ser elevada consulta a las entidades ejecutoras.*

*Consultado el Mapa No. CG 3.2.2 "Áreas Protegidas SINAP" y el mapa No. CU-2.1 "Estructura Ecológica principal en suelo urbano y en expansión" del Decreto Distrital 555 de 2021, se informa que el predio del que hace parte el inmueble en mención no hace parte del sistema de áreas protegidas del orden nacional y regional, ni tampoco del sistema de áreas protegidas del orden Distrital.*

**4.-** Se puede concluir que el lote admite división material en relación con el 50% que le pertenece a TRANSIPIALES por posesión de hace más de 30 años y así mismo es procedente la venta en pública subasta del 50% restante que le pertenece a LUKAJAMO con la demandante, se probó con el dictamen pericial de JORGE ENRIQUE DIAZ BARRAGAN que el lote admite división y no desmerece su valor, además que se debe de respetar los derechos adquiridos con la posesión por más de 30 años de TRANSIPIALES sobre su porción de terreno debidamente identificada por sus linderos y con planos, tal como en éste sentido lo determina el art 406 del CG.P:

*“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto”.*

En éste caso se aplica lo dispuesto por el art 444 del CG.P., señala:

*Parágrafo 2°. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que 1a división jurídica sea factible. Para*

*ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos. Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la*

Concluye el perito JORGE ENRIQUE DIAZ que el predio sí admite división conforme actualmente se encuentra previsto en el Decreto 190 de 2004 y decreto 317 de 2011 y resolución 397 y la normatividad es industrial, la altura máxima es de 8 pisos, se permite la subdivisión no se generen predios menores a un área menor de 600 y un frente de 15 metros, ubicada en la localidad de puente Aranda.

**III.- La excepción denominada AUSENCIA DE MEJORAS Y FRUTOS A FAVOR DE LA DEMANDANTE, PORQUE LE CORRESPONDEN EN FORMA EXCLUSIVA A TRANSIPIALES EN EL 50% QUE COMPRO Y QUE HA OSTENTADO LA POSESIÓN Y BUENA FE DE TRANSIPIALES, por operar también el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio a favor de TRANSIPIALES y LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA EN CONTRA DE LA DEMANDADA, debe de prosperar por las siguientes consideraciones:**

Además de que la parte actora no probó la existencia de los mismos como lo declaró la juez en primera instancia, también se alegó la prescripción de los derechos que le puedan corresponder en dichos frutos o arriendos o explotaciones económicas de lo que ha efectuado TRANSIPIALES, con ánimo de señor y dueño:

1. Conforme lo determinó la sentencia c-284-2021, pues conforme el art 2513 del C.C. prevé el derecho de invocar la prescripción extintiva o adquisitiva y por ende el art 96 del C.G.P determina que en la contestación de la demanda se pueden plantear excepciones, máxime que conforme la sentencia C 284 de 2021 expresamente señala que en el proceso divisorio se pueden plantear estas excepciones y cualquiera de fondo Se funda en las siguientes consideraciones:

2.- Conforme el 412 del código general del proceso:

«El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor», es así como según el dictamen pericial anexo, TRANSIPIALES compró el inmueble con las mejoras existentes y ha efectuado otras, cuyo justiprecio está valorado y probado con el perito JORGE ENRIQUE DIAZ BARRAGAN, así:

RESUMEN DEL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD EN SU TOTALIDAD.

ÍTEM	SUB TOTAL
VALOR DEL TERRENO- 2006 mts2	\$4.373.308.000
VALOR DE LA CONSTRUCCION	\$2.940.420.000
AVALÚO TOTAL	\$7.313.500.000

VALOR QUE NO DISTA MUCHO DEL ENCONTRADO POR EL METODO DE MERCADO Y POR CONSIDERARSE UN MEJOR VALOR LO TOMAMOS COMO RESULTADO FINAL

Del Cual hay que reservar las siguientes áreas para la imposición de servidumbre:

**AREA DE SERVIDUMBRE:**68 metros cuadrados (área de 4 metros de frente por 17 de fondo) en portón existente por la carrera 32 No. 8-04), pero que hacen parte del lote y favorece al predio sirviente y dominante.

**3.- TRANSIPIALES** compró el inmueble que posee con las mejoras impuestas en su 50%, según consta en la escritura pública No. 1593 del 18 de noviembre de 1987 de la NOTARIA 28 de BOGOTA, desde que ha estado en posesión esto es hace más de 30 años, sin reconocer dominio ajeno; por lo que TRANSIPIALES no podría reconocer el derecho de mejoras ni frutos, sobre su 50%, que es susceptible de división sin demeritar el inmueble, y ajustado a los parámetros del POT, según certificación que anexo y porque en todo caso se le han extinguido los derechos a la demandante, por haber ocurrido el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva.-

**4.-** La demandante no le asiste ningún derecho respecto de los frutos civiles y naturales efectivamente producidos por la posesión que tiene TRANSIPIALES en el lote de terreno que demostró la posesión por cuanto ellos pertenecen al dueño del bien y en virtud al derecho de retención no se puede dar lugar a una apropiación indebida.

**5.-** Desde que TRANSIPIALES ha poseído su bien, ha actuado de buena fé y ello implica el no reconocimiento de mejoras a la demandante, por el ingrediente adicional de la prescripción extintiva en cabeza de la parte activa y la prescripción adquisitiva del 50% que ha poseído en forma exclusiva TRANSIPIALES, por más de 10 años. -

**6.-** Las mejoras adquiridas por TRANSIPIALES al momento de la compra fueron las construcciones existentes y las mejoras necesarias para su mantenimiento, que se relaciona por el perito, y la escritura no. 1620 del 12 de abril de 1978 de la notaría 4 de Bogotá, folio 050C-00455931, cláusula tercera que señala las construcciones en la escritura de englobe, así mismo el perito señaló:

*“Desde su construcción este predio no ha tenido mejoras que valgan la pena, se han realizado acciones de mantenimiento y pequeñas reparaciones, ya que fue construida con normas sismo resistentes así en la época no fueran exigidas, como se aprecia en la visita realizada, la construcción se realizó sobre zapatas, vigas de amarre, columnas en concreto reforzado, rematando la cubierta en estructura metálica sobre la que se colocó teja tipo eternit y teja plástica para mayor iluminación. Los muros contruidos entre la estructura son en ladrillo tolete a la vista con pega de mortero. Ventanas y puertas fueron contruidas en ornamentación metálica. Su piso es en concreto y baños con enchape, ventanas en ornamentación metálica, Se encuentra en buen estado y su función actual en la bodega identificada con el número 32-35 de la calle 8 una procesadora de agua embotellada y en la bodega identificada con*

*el número 32-47 de la misma calle está dedicada al depósito de encomiendas y mercancías”.*

Es de observar que la parte actora no demostró con la prueba pericial, la existencia de frutos con su respectivo valor, por lo que no podría existir decisiones extrapetita en éste sentido.

**IV.- En la contestación de la demanda se solicitó el DERECHO DE RETENCION, dentro de la excepción antes enunciada, lo cual no fue objeto de pronunciamiento de parte del aquo a pesar de que se reconoció el capital por los impuestos pagados por TRANSIPIALES, pues tal postura lo había manifestado el aquo en decisión de fecha (29) de enero de dos mil veintiuno (2021), que señaló:**

“3. La solicitud realizada por la apoderada de Transipiales, referida a devolución de dineros por concepto de pago de impuestos será tenida en cuenta en el momento procesal oportuno”.

En todo caso si se llegare a determinar una partición material TRANSIPIALES ejerce el derecho de retención, en su 50% hasta que le paguen sus mejoras y los impuestos prediales, junto con sus intereses e indexación debidamente liquidados, conforme la liquidación de perjuicios, que se resume y que fue respaldado con prueba pericial, así:

1.- A título de perjuicios materiales de daño emergente a favor de TRANSIPIALES se determina que son los impuestos pagados desde el 07 de abril de 2004 y hasta 05 de marzo de 2019, que ascienden a la suma de \$292.273.000, que se discriminan así:

ITEM	Fecha Pago	Periodo	Valor Total
1	7/04/2004	2003	7,367,000
2	28/12/2006	2004	12,707,000
3	28/12/2006	2005	6,481,000
4	28/12/2006	2006	8,294,000
5	23/10/2015	2007	19,225,000
6	23/10/2015	2008	17,662,000
7	8/03/2013	2009	4,050,000
8	23/10/2015	2009	13,418,000
9	8/03/2013	2010	5,099,000
10	23/10/2015	2010	18,373,000
11	8/03/2013	2011	3,800,000
12	23/10/2015	2011	16,185,000
13	8/03/2013	2012	2,160,000
14	13/10/2015	2012	15,210,000
15	8/03/2013	2013	1,700,000
16	10/04/2014	2014	19,803,000
17	14/04/2016	2016	26,803,000
18	5/04/2017	2017	25,656,000

19	2/04/2018	2018	32,071,000
20	5/03/2019	2019	36,209,000
			<b>292,273,000</b>

fraccionado así:

NOMBRE DEL COMUNERO	50% RESTANTE	VALOR QUE LE CORRESPONDE CAPITAL
TRANSIPIALES	50%	\$ 146.136.500
INVERSIONES LUKAJAMO	36.75%	\$ 107,410,327.5
DIAZ PEDRAZA CARLOS ALBERTO	8%	\$ 23,381,840.0
DIAZ DUQUE TIFANNY TATIANA	5.25%	\$ 15,344,332.5
		<b>\$ 292.273.000</b>

2.- A título de perjuicios materiales por lucro cesante, son los intereses moratorios regulados por la Superfinanciera y la indexación correspondiente, teniendo en cuenta que TRANSIPIALES le corresponde asumir 50%, se debe liquidar el valor que le corresponde a cada comunero, de acuerdo a la cuota o parte que le corresponde, así:

NOMBRE DEL COMUNERO	50% RESTANTE	VALOR QUE LE CORRESPONDE INTERESES
INVERSIONES LUKAJAMO	36.75%	\$ 158,127,560.5917
DIAZ PEDRAZA CARLOS ALBERTO	8%	\$ 34,422,326.1152
DIAZ DUQUE TIFANNY TATIANA	5.25%	\$ 22,589,651.5131
		<b>\$ 215,139,538.22</b>

NOMBRE DEL COMUNERO	50% RESTANTE	VALOR QUE LE CORRESPONDE INDEXACIÓN
INVERSIONES LUKAJAMO	36.75%	\$ 24,927,231.99225
DIAZ PEDRAZA CARLOS ALBERTO	8%	\$ 5,426,336.216
DIAZ DUQUE TIFANNY TATIANA	5.25%	\$ 3,561,033.14175
		<b>\$ 33,914,601.35</b>

NOMBRE DEL COMUNERO	50% RESTANTE	VALOR CAPITAL 50%	VALOR QUE LE CORRESPONDE INTERESES 50%	VALOR QUE LE CORRESPONDE INDEXACIÓN 50%
INVERSIONES LUKAJAMO	36.75%	\$ 107,410,327.5	\$ 158,127,560.5917	\$ 24,927,231.99225
DIAZ PEDRAZA CARLOS ALBERTO	8%	\$ 23,381,840.0	\$ 34,422,326.1152	\$ 5,426,336.216

DIAZ DUQUE TIFANNY TATIANA	5.25%	\$ 15,344,332.5	\$ 22,589,651.5131	\$ 3,561,033.14175
		\$ 146,136,500.0	\$ 215,139,538.22	\$ 33,914,601.35
<b>TOTAL</b>		<b>\$395.190.639,57</b>		

CAPITAL	INTERESES MORATORIOS	INDEXACIÓN	TOTAL
292,273,000 50%	\$430,279,076.44 50%	\$67,829,202.7 50%	\$ 790,381,279.14 50%

NOMBRE DEL COMUNERO CORRESPONDE	100%	AREA	QUE	LE
TRANSIPIALES MT2	50%			1003
INVERSIONES LUKAJAMO 737.205M2	36.75%			
DIAZ PEDRAZA CARLOS ALBERTO M2	8.00%			160.48
DIAZ DUQUE TIFANNY TATIANA M2	5.25%			105,315

En el evento de que el bien salga en pública subasta, ya bien sea dividiéndolo en forma material previamente y lo que quede, o sea el otro 50% en división en venta en pública subasta, deberán reconocer y pagar a favor de TRANSIPIALES la suma de \$395.190.639.57, y los intereses que se sigan causando, hasta verificar su pago. -

**Es de reiterar que el dictamen pericial elaborado por JORGE ENRIQUE DIAZ BARRAGAN goza de mayor convicción, de acuerdo a los postulados del (Art. 232 C.G.P.):**

Como cualquier medio probatorio el dictamen es una fuerte herramienta para ampliar la información sobre el proceso buscando la verdad. La forma de apreciación de esta prueba esta reglada por el artículo 232 del CGP, señalando los elementos que debe tener en cuenta el juez al momento de dicha apreciación: (i) Respeto de las reglas de la sana crítica. (ii) Tener en cuenta la solidez. (iii) Claridad. (iv) Exhaustividad. (v) Precisión. (vi) Calidad de los fundamentos. (vii) Idoneidad del perito. (viii) Comportamiento del perito en la audiencia. (ix) Las demás pruebas que obren en el proceso.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia resolvió la acción de tutela presentada *Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia STC10201-2021*, pág. 23 Dirección: carrera 15 No. 14-24, oficina 205 Duitama- Boyacá; cra 11 No. 93-72-502 Bogotá, correo electrónico registrado en el SIRNA: yolanda@cardenasabogados.com.co;. teléfono celular 3156638322, teléfono oficina:3123063375

*radicación 11-001-02-03-000-2021-01478-00, 12 de agosto de 2021. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.*

Bajo esa lógica, según la Corporación, “si el experto ha sido convocado a vista pública y ha absuelto los respectivos interrogatorios, **mal se haría en despreciar las respuestas y argumentaciones que brinde**”.

Por lo anterior, “si el especialista ha sido llamado a juicio a fin de sustentar su escrito pericial, **debe valorarse tanto el documento como la intervención oral, por ser ambas circunstancias constitutivas del mismo medio suasorio**”.

Ahora, si en el proceso existen dos pruebas periciales cuyas conclusiones sean diametralmente opuestas a pesar de satisfacer a cabalidad los requisitos enlistados en el código procesal, la Sala ha establecido que su credibilidad no dependerá de la llana revisión de los requisitos, **sino de la solidez, claridad, exhaustividad, precisión, calidad de fundamentos, la idoneidad del perito, su comportamiento en la audiencia, así como las demás pruebas que obren en el proceso** (art. 232 del Código General del Proceso).

Según la jurisprudencia de la alta Corte, lo anterior se justifica en que el artículo 226 del CGP, “más allá de disponer una mera lista de chequeo (inmanente de un sistema rígido de tarifa legal), concibió un listado metodológico que aspira a que en cada caso concreto se estudie el cumplimiento de tales presupuestos a fin de determinar el grado de fiabilidad que se debe asignar al dictamen”.

Con todo, para el caso concreto, la Sala negó el amparo, considerando que la valoración hecha por el tribunal accionado había sido razonable, puesto que, con base en lo anteriormente expuesto, **el dictamen aportado por los demandados le ofreció mayor convicción**.

## PERJUICIOS

TRANSIPIALES DEBE DE PAGAR 50% DE LOS IMPUESTOS Y A LOS DEMAS EL OTRO 50% POR ESO SE LIQUIDA EL VALOR PAGADO EN EXCESO CON SUS RESPECTIVOS INTERESES MORATORIOS

**V. EXCEPCION DE RECONOCIMIENTO Y PAGO DE LOS IMPUESTOS EFECTUADOS POR TRANSIPIALES, o en su lugar que opere la compensación MAS LA INDEMNIZACION DE PERJUICIOS LIQUIDADOS CONFORME LOS INTERESES MORATORIOS MAXIMOS DETERMINADOS POR LA SUPERFINANCIERA**

**1.- A pesar de que se declaró el reconocimiento de los impuestos a favor de TRANSIPIALES por la suma de 292.273.000 no declaró la procedencia de los perjuicios irrogados que se probó con la prueba pericial aportada y que no fue objetada por ninguna de las partes, lo que implica su reconocimiento,**

**2.- TRANSIPIALES tuvo que PAGAR y por ende prestar los dineros por el pago de la totalidad de los impuestos a los demás comuneros, del 50% restante para evitar el remate del predio por parte de la JURISDICCION COACTIVA DEL MUNICIPIO DE BOGOTA,**

tal como se acredita con las anotaciones Nos. 18,19,21 del certificado de libertad y tradición anexo como prueba documental en la demanda. –

**3.- TRANSIPIALES** es una sociedad comercial, y, por ende, a título de perjuicios compensatorios y resarcitorios reclama la devolución de los dineros que les corresponde a los demás comuneros para que le devuelvan a mi representada lo que pagó, con los intereses comerciales determinados por la Superfinanciera, conforme la siguiente liquidación, avalada por el dictamen pericial, que obra como prueba documental del recibo de pago de impuestos, conforme la siguiente liquidación:

A título de perjuicios materiales de daño emergente a favor de TRANSIPIALES se determina que son los impuestos pagados desde el 07 de abril de 2004 y hasta 05 de marzo de 2019, que ascienden a la suma de \$292.273.000, que se discriminan así:

ITEM	Fecha Pago	Periodo	Valor Total
1	7/04/2004	2003	7,367,000
2	28/12/2006	2004	12,707,000
3	28/12/2006	2005	6,481,000
4	28/12/2006	2006	8,294,000
5	23/10/2015	2007	19,225,000
6	23/10/2015	2008	17,662,000
7	8/03/2013	2009	4,050,000
8	23/10/2015	2009	13,418,000
9	8/03/2013	2010	5,099,000
10	23/10/2015	2010	18,373,000
11	8/03/2013	2011	3,800,000
12	23/10/2015	2011	16,185,000
13	8/03/2013	2012	2,160,000
14	13/10/2015	2012	15,210,000
15	8/03/2013	2013	1,700,000
16	10/04/2014	2014	19,803,000
17	14/04/2016	2016	26,803,000
18	5/04/2017	2017	25,656,000
19	2/04/2018	2018	32,071,000
20	5/03/2019	2019	36,209,000
			<b>292,273,000</b>

Cuadro de resumen DE CAPITAL E INTERESES A FAVOR DE TRANSIPIALES Y EN CONTRA DE LOS DEMAS COMUNEROS

DESDE	HASTA	Valor CAPITAL 50%	VALOR INTERESES
7/04/2004	26-10-2020	3,683,500	\$ 15,771,482.35

28/12/2006	26-10-2020	6,353,500	\$ 22,995,646.14
28/12/2006	26-10-2020	3,240,500	\$ 11,728,557.65
28/12/2006	26-10-2020	4,147,000	\$ 15,009,513.57
23/10/2015	26-10-2020	9,612,500	\$ 13,046,213.19
23/10/2015	26-10-2020	8,831,000	\$ 11,985,550.96
8/03/2013	26-10-2020	2,025,000	\$ 4,158,708.75
23/10/2015	26-10-2020	6,709,000	\$ 9,105,544.24
8/03/2013	26-10-2020	2,549,500	\$ 5,235,865.65
23/10/2015	26-10-2020	9,186,500	\$ 12,468,040.31
8/03/2013	26-10-2020	1,900,000	\$ 3,901,998.31
23/10/2015	26-10-2020	8,092,500	\$ 10,983,248.90
8/03/2013	26-10-2020	1,080,000	\$ 2,217,978.00
13/10/2015	26-10-2020	7,605,000	\$ 10,375,856.40
8/03/2013	26-10-2020	850,000	\$ 1,745,630.81
10/04/2014	26-10-2020	9,901,500	\$ 17,405,945.87
14/04/2016	26-10-2020	13,401,500	\$ 16,502,071.08
5/04/2017	26-10-2020	12,828,000	\$ 12,196,691.36
2/04/2018	26-10-2020	16,035,500	\$ 10,693,380.10
5/03/2019	26-10-2020	18,104,500	\$ 7,611,614.58
		<b>146,136,500</b>	<b>\$ 215,139,538.22</b>

Es así como LUKAJAMO adquirió los bienes en el año 2017, porque se le transmite los vicios de sus antecesores y por ende debe de pagar los dineros de los impuestos y los perjuicios irrogados. -

#### **VI.- EN CUANTO A LA CONDENA EN AGENCIAS EN DERECHO:**

**1.** No es viable condenar en costas a TRANSIPIALES en la suma de \$110.000.000, por lo que se objetan porque las excepciones de prescripción de su derecho deben de prosperar al igual que la prescripción adquisitiva del predio que tiene en posesión TRANSIPIALES y Subsidiariamente se objetan, porque:

**1.1.-** En el eventual caso de una condena en agencias en derecho debe ajustarse todas las disposiciones que rigen la materia; en efecto

**1.2.** Sobre la liquidación de costas y agencias en derecho, tiene dispuesto el artículo 366 del Código General del Proceso: "ARTÍCULO 366. LIQUIDACIÓN. Las costas y agencias en derecho serán liquidadas de manera concentrada en el juzgado que haya conocido del proceso en primera o única instancia, inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso o notificado el auto de obediencia a lo dispuesto por el superior, con sujeción a las siguientes reglas:

**1.3.** Para la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquellas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá en cuenta, además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas.

mención expresa a las agencias en derecho, no por ello debe entenderse que su fijación está reservada a una actuación posterior, pues el artículo 366 in fine, dispone

**2.-** Frente a las agencias en derecho, tiene dispuesto conforme a la regla prevista en el numeral 4) del artículo 366 del Código General del Proceso, en armonía con las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo n.º PSAA16- 10554, de 5 de agosto de 2016 (CSJ AL5629-2022).

PROCESOS DIVISORIOS. En única instancia. Por ser de mínima cuantía. Entre el 5% y el 15% del avalúo que quedó en firme. En primera instancia. a. Por ser de menor cuantía. Entre el 4% y el 10% del avalúo que quedó en firme. b. Por ser de mayor cuantía. Entre el 3% y el 7.5% del avalúo que quedó en firme. En segunda instancia. Mínimo 1 y máximo 6 S.M.M.L.V.

**3.-** EL juzgado determinó la condena en costas por un valor de \$110,000.000; porque Si bien el avalúo de \$7.313.500.000 que equivale en un 3% a \$219.405.000, en éste caso confluyeron varios aspectos que hacen reducir o incluso extinguir dicha condena impuesta por el juzgado ello debido a que si el valor de las pretensiones de la actora conforme lo determinó su perito de la actora asciende a la suma de \$146.627.698, no podría concedérsele un monto por agencias en derecho de \$110.000.000 porque con ello satisface las pretensiones solicitadas en su totalidad y en ningún caso podría condenarse por una suma que iguala las pretensiones de la parte actora; es así como el concepto de las agencias en derecho como lo definió la agencia nacional de defensa jurídica del estado, en la página web cuyo link , es:

<https://www.apccolombia.gov.co/sites/default/files/2021-03/Lineamiento%20costas%20procesales%20ANDJE.pdf>, conceptúa que:

“Las agencias en derecho son la compensación por los gastos de representación judicial en que incurrió la parte vencedora, aun cuando pueden fijarse sin que necesariamente hubiere mediado la intervención directa de un profesional del derecho. Obedecen a la suma que el juez debe ordenar en beneficio de la parte favorecida para reconocerle los costos afrontados por la representación de un abogado o, si actuó en nombre propio, como contraprestación por el tiempo y esfuerzo dedicados a la causa”. -

GACETA DE LA JUDICATURA ORGANO OFICIAL DE DIVULGACION DE LA SALA ADMINISTRATIVA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA (Aprobada Resolución No. 760 de 1994, de la Dirección Nacional del Derecho de Autor, del Ministerio de Gobierno) Año X - Vol. X - Extraordinaria No. 31 - Agosto 27 de 2003 CONTIENE

La Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura expidió, el pasado 5 de agosto, el acuerdo PSAA-16- 10554, que establece las tarifas reguladoras de agencias en derecho aplicables a los procesos que se tramiten en las especialidades civil, familia, laboral y penal de la jurisdicción ordinaria y a los de la jurisdicción de lo contencioso administrativo, ordenadas en el artículo 366, numeral 4º, de la Ley 1564 del 2012, Código General del Proceso. El acuerdo recordó que de conformidad con la descripción legal y la jurisprudencia constitucional, las agencias en derecho corresponden a una contraprestación por los gastos en que se incurre para ejercer la defensa legal de los intereses dentro de un trámite judicial, en atención a la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente. Así mismo, se establece que para la fijación de agencias, el funcionario judicial tendrá en cuenta, dentro del rango de tarifas mínimas y

máximas establecidas, la naturaleza, la calidad y la duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y demás circunstancias especiales directamente relacionadas con dicha actividad, que permitan valorar la labor jurídica desarrollada,

ARTICULO 3 del ACUERDO No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016.

“Clases de límites. Cuando las agencias en derecho correspondan a procesos en los que se formularon pretensiones de índole pecuniario, o en los que en la determinación de la competencia se tuvo en cuenta la cuantía, las tarifas se establecen en porcentajes sobre el valor de aquellas o de ésta. Cuando la demanda no contenga pretensiones de dicha índole, o cuando se trate de la segunda instancia, de recursos, o de incidentes y de asuntos asimilables a los mismos, las tarifas se establecen en salarios mínimos mensuales legales vigentes, en delante S.M.M.L.V.”

“PARÁGRAFO 3º. Cuando las tarifas correspondan a porcentajes, en procesos con pretensiones de índole pecuniario, la fijación de las agencias en derecho se hará mediante una ponderación inversa entre los límites mínimo y máximo y **los valores pedidos**. Esto es, a mayor valor menor porcentaje, a menor valor mayor porcentaje, pero en todo caso atendiendo a los criterios del artículo anterior”. (fuera del texto)

Vemos como dicha cuantificación de agencias en derecho está sujeta al valor pedido por la parte actora en sus pretensiones que conforme lo probó con su perito si su pretensión asciende a la suma de \$146.627.698 no podría excederse de los valores pedidos. -

Por su parte como quiera que prosperó una de las excepciones propuestas tiene la virtud de hacer una condena parcial, es así como el ACUERDO No. 1887 DE 2003 1 “Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho” señala la posibilidad de que cuando prosperen parcialmente las excepciones como en el caso que nos ocupa el juez podrá abastense de condenar en costas o hacer una condena parcial; en efecto la citada disposición señala:

“PARÁGRAFO 5º. De conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 365 del Código General del Proceso, en caso de que la demanda prospere parcialmente, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, lo cual, por ende, también cobija a las agencias en derecho”

4.- C-089 DE 2022: definió las agencias en derecho como:

*“Siguiendo planteamientos de la doctrina nacional, la jurisprudencia de esta Corporación ha explicado que las costas, esto es, “aquella erogación económica que corresponde efectuar a la parte que resulte vencida en un proceso judicial”, están conformadas por dos rubros distintos: las expensas y las agencias en derecho. Las primeras corresponden a los gastos surgidos con ocasión del proceso y necesarios para su desarrollo, pero distintos al pago de apoderados”.*

“De otro lado, al momento de fijar las agencias en derecho, la actividad del juez está sujeta a las previsiones del numeral 3º del artículo 393 del C.P.C., que dispone la aplicación de las tarifas establecidas por los colegios de abogados, y la obligación de tener en cuenta otros factores como la naturaleza del proceso, la calidad y duración de la gestión realizada, la cuantía del proceso, y “*otras circunstancias especiales*”,

señalando como tope el máximo previsto en las tarifas mencionadas. En esta medida, es claro que el juez tiene cierto grado de discrecionalidad, pero ella tampoco puede ser confundida con la arbitrariedad.”

5.- Lo anterior implica unos límites para la fijación de las agencias en derecho que es el reconocimiento de la gestión profesional, conforme lo anuncia la CORTE CONSTITUCIONAL, en la sentencia C-089 DE 2022, no podría superar dichos límites de cuantía para reconocer como agencias en derecho la suma de \$110.000.000, pues no sólo reduce la tarifa establecida en el ACUERDO No. 1887 DE 2003 por haber prosperado excepciones propuestas, sino que debe atenderse la definición de las agencias en derecho, para hacer la reducción conforme a lo que el régimen tarifario implicaría en el caso del reconocimiento por haber contratado un profesional del derecho, pero además según dicho acuerdo, el juez tiene la virtud no sólo de pronunciarse en una condena parcial que no desborde los límites de dichos supuestos constitucionales, sino además de abstenerse de proferir condena en costas, conforme lo determina el mismo acuerdo en el “PARÁGRAFO 5º. Que se reitera establece:

“De conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 365 del Código General del Proceso, en caso de que la demanda prospere parcialmente, **el juez podrá abstenerse de condenar en costas** o pronunciar condena parcial, lo cual, por ende, también cobija a las agencias en derecho” (resalto fuera del texto)

Por lo anterior solicito se sirva abstener de condenar en costas a Transipiales, y en todo caso de hacerlo, se limite a la condena parcial atendiendo los criterios antes expuestos, como son el valor de las pretensiones y de lo que le podría corresponder al profesional del derecho. -

Atentamente,



**YOLANDA CARDENAS NARANJO**

**C.C. No. 43.503.712 de Medellín**

**T.P. No. 74.798 del C.S. de la J.**

**yolanda@cardenasabogados.com.co el cual coincide con el que está inscrito en el registro nacional de abogados (SIRNA)**

(Ley 2213 de 13 Junio 2022: las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos)

**RV: DIVISORIO RADICADO: 11001310301920190080600 Sustentacion Recurso de Apelacion**

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 30/01/2024 15:41

Para: Jeyson Mauricio Castellanos Gutierrez <jcastellag@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (611 KB)

Sustentacion Recurso de Apelacion.pdf;

---

**De:** Yolanda Cardenas Naranjo <yolanda@cardenasabogados.com.co>

**Enviado:** martes, 30 de enero de 2024 3:12 p. m.

**Para:** Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** lukajamo1003@hotmail.com <lukajamo1003@hotmail.com>; raulabog604@hotmail.com <raulabog604@hotmail.com>; dragloriamparobernal@gmail.com <dragloriamparobernal@gmail.com>; Raul Rodriguez <juridicaraulrodriguez@hotmail.com>; carlosguerra.abogados@gmail.com <carlosguerra.abogados@gmail.com>

**Asunto:** DIVISORIO RADICADO: 11001310301920190080600 Sustentacion Recurso de Apelacion

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO: 11001310301920190080600

SE FIJA EN TRASLADO DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONCEDIDO CONFORME A LOS ARTICULOS 326 Y 110 INC 1 DEL C.G.P. SE FIJA EL 5 DE FEBRERO DE 2024.

Inicia: 06 DE FEBRERO DE 2024

Finaliza: 08 DE FEBRERO DE 2024

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ