

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., diecisiete de mayo de dos mil veintitrés.

Radicado. **110013103025 2017 00794 00. C-4**

De las manifestaciones realizadas por el apoderado judicial de la parte demandada y por el acreedor hipotecario en los escritos que anteceden, con los cuales refieren una presunta inconsistencia frente a la excusa médica aportada por la apoderada de la parte actora para justificar la inasistencia a la audiencia celebrada el 16 de enero de 2023, serán tramitadas y resueltas como incidente.

Por lo tanto, de dichos escritos se corre traslado a la mandataria judicial del extremo demandante por el término de tres (3) días, para que se manifieste al respecto. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en el inciso 3° del artículo 129 del C. G. del P.

Notifíquese.

El juez,

**LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO**

**(2)**

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 18 de mayo de 2023
<b>ANDREA LORENA PÁEZ ARDILA</b> Secretaria

DLR

Firmado Por:  
**Luis Augusto Dueñas Barreto**  
Juez  
Juzgado De Circuito

**Civil 025**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **493b87c4304d7c4d74bb9955b71ee08d30c67efa66540eaa6c12c2c45bac7a93**

Documento generado en 17/05/2023 04:00:53 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., diecisiete de mayo de dos mil veintitrés.

Radicado. **110013103025 2017 00794 00. C1**

Las partes deberán estarse a lo dispuesta en auto de esta misma fecha.

De otro lado, permanezca el proceso en la secretaria, por el término señalado en la audiencia anterior para la aportación de la prueba oficiosa, ordenada por el despacho, conforme quedó registrado en el audio y consta en el acta.

Notifíquese.

El juez,

**LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO**

**(2)**

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 18 de mayo de 2023
<b>ANDREA LORENA PÁEZ ARDILA</b> Secretaria

*DLR*

Firmado Por:  
**Luis Augusto Dueñas Barreto**  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 025  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **00a593c087d56550b98ab329e7ef4d3508b47af8961c92db9d3c2da81e6d5d2c**

Documento generado en 17/05/2023 04:00:42 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., diecisiete de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: **Verbal – Pertenencia -**  
Radicación: **11001-31-03-025-2018-00434-00**  
Demandante: **Alexandra Teresa Serrano Bueno**  
Demandados: **Luz Fanny Cadena Ovalle y personas indeterminadas**  
Vinculados: **Herederos indeterminados de Rosenda Abella de Dussan**

### ASUNTO

El Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá profiere sentencia en el proceso verbal de pertenencia, promovido por Alexandra Teresa Serrano Bueno en contra de Luz Fanny Cadena Ovalle y personas indeterminadas, trámite al cual también fueron vinculados los herederos indeterminados de Rosenda Abella de Dussan, acreedora hipotecaria, previo el siguiente estudio.

### ANTECEDENTES

#### 1. Demanda y pretensiones.

Por conducto de apoderado judicial, debidamente constituido, la señora Serrano Bueno solicitó, en esencia que: se declare que ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el 27,27% del derecho de propiedad sobre el inmueble ubicado en la calle 70 Bis # 68 F- 44 de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C- 1271153, e individualizado en la forma como se describe en el escrito de subsanación de la demanda (fl 59 y 60, C1). Pidió que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de la sentencia en el mencionado folio inmobiliario, y solo se condene en costas a su contraparte en caso de oposición.

#### 2. Fundamento fáctico.

Las anteriores pretensiones tuvieron soporte, en resumen, en los siguientes hechos:

El 7 de julio de 1999 la demandante Alexandra Teresa Serrano Bueno adquirió de su padre Gabriel Serrano Bautista mediante contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1768 de esa fecha, el 72,73% de los derechos de propiedad sobre el inmueble ubicado en la calle 70 Bis # 68 F- 44 de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C- 1271153.

El 27,27%, restante del derecho de propiedad se halla en cabeza de la demandada Luz Fanny Cadena Ovalle, en virtud de la escritura pública No. 706 de 2 de septiembre de 1994, registrada en la anotación 2 del precitado folio inmobiliario.

Desde el 7 de julio de 1999 Alexandra Teresa Serrano Bueno tomo posesión de la totalidad del inmueble, y desde entonces ha ejercido actos de señora y dueña sobre el 100% del mismo, de manera permanente e ininterrumpida.

La demandante desconoce el paradero de Luz Fanny Cadena Ovalle, y además desde aquella fecha (7 de julio de 1999) no se tiene conocimiento del ejercicio por parte de aquella, de algún acto de posesión sobre su derecho de cuota, correspondiente al 27,27%.

Las mejoras y adecuaciones que se han realizado sobre el 100% del inmueble durante los más de 19 años que la demandante ha ejercido la posesión han sido todas a cargo de la señora Serrano Bueno. También ha realizado el pago de impuestos durante ese lapso.

Alexandra Teresa Serrano Bueno es la única persona que cuenta con la calidad de poseedora del inmueble, pues al recibir el mismo por la compra del 72,73% a través de la escritura pública 1768 de 7 de julio de 1999, en esa misma fecha inició actos de posesión sobre el 100% del bien raíz, incluyendo el 27,27% restante.

### **3. Sinopsis de su desarrollo procesal.**

---

**3.1.** La demanda fue admitida por auto de 21 de agosto de 2018<sup>1</sup>, providencia de la cual se notificó la demandada Luz Fanny Cadena Ovalle y las personas indeterminadas, por conducto de curador ad litem, previo emplazamiento de aquellos con las formalidades de ley.

**3.2.** El curador ad litem, tras aceptar el cargo, dio respuesta a la demanda<sup>2</sup>, pidió negar las pretensiones de la pretensa usucapiante y formuló la excepción perentoria que denominó “Inexistencia de derecho de adquirir por prescripción”.

La parte demandante no se pronunció sobre la contestación brindada por su contendor.

**3.3.** Con este panorama, se citó a las partes a audiencia inicial de conformidad con el artículo 372 del Código General del Proceso<sup>3</sup>, en cuyo desarrollo se adoptó como medida de saneamiento la vinculación de Rosenda Avella de Dussan, en su calidad de acreedora hipotecaria, no obstante, ante la acreditación de su fallecimiento, el juzgado por auto de 30 de julio de 2021 (FI 153), dispuso el emplazamiento de sus herederos indeterminados, por desconocerse ubicación y nombres de herederos determinados, según informó el apoderado actor (FI. 151).

Efectuado el emplazamiento, el curador ad litem designado dio contestación a la demanda, y propuso las siguientes excepciones de mérito: (i) Ausencia de requisitos para que se predique la posesión”, (ii) Falta de identificación e individualización de la cosa que se pretende adquirir por usucapión, e (iii) Inexistencia de la calidad de poseedora. Frente a estas excepciones, la parte demandante se pronunció en tiempo.

**4.** Materializada la vinculación, se dio curso al proceso agotando las etapas propias de esta clase de juicios, en audiencias ceñidas a los lineamientos contemplados en los artículos 372 y 373 del C.G.P, y luego de escuchar los alegatos de conclusión de los apoderados de las partes, este despacho dispuso, en ejercicio de la facultad consagrada en el inciso tercero del numeral 5° del artículo 373 ibídem, proferir sentencia escrita, a la cual se procede, de conformidad con las siguiente,

---

<sup>1</sup> Cuaderno 1 físico, fl 61.

<sup>2</sup> Folios 125-129, Cd.1.

<sup>3</sup> Folios 130 a 132, Cdo.1.

---

## CONSIDERACIONES

**1. Presupuestos procesales.** Los denominados presupuestos procesales necesarios para resolver de fondo este litigio, se hallan presentes, y, además, no se observa ningún vicio de índole procesal que lleve a invalidar lo actuado, por lo que procede emitir la correspondiente sentencia en el asunto.

### **2. Resumen del caso.**

**2.1.** Persigue la señora Alexandra Teresa Serrano Bueno, se declare que adquirió por prescripción adquisitiva el dominio equivalente al 27,27% sobre el inmueble ubicado en la calle 70 Bis # 68 F- 44 de la ciudad de Bogotá, cuya posesión dice ostentar desde el 7 de julio de 1999, cuando compro el otro 72,73% del mismo. Precisa que desde esa data ostenta la posesión material sobre la totalidad del bien raíz, de manera permanente e ininterrumpida, incluido el porcentaje objeto de su demanda.

La parte demandada y la vinculada, alegan esencialmente en su defensa que, no se acreditan los elementos para adquirir por ese modo la propiedad sobre esa cuota parte del bien, pues no se aporta prueba que permita establecer la posesión con ánimo de señora y dueña de la demandante frente a dicho porcentaje, el cual, tampoco se encuentra debidamente singularizado, ni se halla demostrado la mutación de tenedora a poseedora en lo que toca con la precitada fracción de propiedad.

### **4. Planteamiento del problema jurídico.**

En virtud de lo expresado, determinará el juzgado, si en este caso se reúnen los presupuestos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio del 27,27% que persigue como suyo la parte demandante, si por razón de pedir porcentaje indiviso del predio puede darse el decaimiento de su pretensión, y si se establece el hito temporal que marque el inicio de la posesión que permita demostrar el tiempo mínimo para conceder la prescripción adquisitiva del dominio sobre la multicitada fracción.

**5. Legitimación.** La legitimación, entendida para quien demanda, como la condición de titular del derecho subjetivo que invoca como sustento de su pretensión, y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar o soportar la prestación o pretensión correlativamente perseguida por su contendor, en este

---

caso se observa satisfecha, pues promueve la acción de pertenencia la señora Alexandra Teresa Serrano Bueno sobre el porcentaje de propiedad del cual no es titular, y que dice poseer por tiempo superior al mínimo exigido por la ley; y es demandada Luz Fanny Cadena Ovalle quien figura como propietaria inscrito del derecho real de dominio sobre el pretendido porcentaje. Igual están legitimados para comparecer a este juicio, los herederos indeterminados de Rosenda Abella de Dussan, hoy fallecida, por figurar como acreedora hipotecaria, en tanto así ordena el artículo 375 del Código General del Proceso.

**6. La prescripción como modo de adquirir las cosas ajenas.** Según el artículo 2512 del Código Civil: *“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 tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.*

De acuerdo con la norma, el fenómeno de la prescripción no solo es un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, o la adquisición de las cosas ajenas, si no que interviene en las relaciones jurídicas de contenido patrimonial, en cuanto genera el nacimiento o extinción de los derechos susceptibles de adquirirse o perderse por medio de la *usucapión*, o el saneamiento de aquellos derechos conformados sin el lleno de los requisitos legales.

Igualmente, a voces del artículo 673 del Código Civil, la prescripción constituye, junto con la ocupación, la tradición y la sucesión por causa de muerte, una de las formas de adquirir el derecho de dominio. Con mayor especificidad, el artículo 2518 de la misma codificación establece que por el modo de la prescripción adquisitiva se gana el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano, siempre y cuando se hayan poseído bajo ciertas condiciones legales.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia<sup>4</sup>, sobre la prescripción señaló:

*“(...) la prescripción adquisitiva es por un lado un título originario de dominio, como lo contempla el artículo 765 del Código Civil, y por otro, un modo de adquirir los*

---

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil expediente 7077 del 12 de abril de 2004.

---

*derechos ajenos, bajo las exigencias legalmente determinadas, lo que equivale a decir que por el solo hecho de cumplirse esas condiciones se tiene el dominio de las cosas, pudiendo en consecuencia el favorecido con la prescripción legarla, accionando o definiéndose, de la misma forma que podría argumentarlo al amparo de cualquier otro título de dominio. Ha de decirse entonces que quien ha poseído en forma tranquila, pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo que diga el legislador, transcurrido este tiempo, por este hecho habrá alcanzado su dominio pudiendo hacerlo valer legalmente ante propios y extraños (...)*"

Frente a la prescripción adquisitiva, el artículo 2527 del Código Civil, prevé como modalidades de prescripción, la ordinaria y la extraordinaria. De estas dos clases<sup>5</sup>, el juzgado únicamente se referirá a la extraordinaria, por ser aquella invocada por la pretensora usucapiante en su demanda como sustento de la acción, que, a diferencia de la ordinaria, no exige la existencia de título alguno, pero sí una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo determinado en la ley, que de acuerdo con el artículo 2532 del citado ordenamiento sustancial, modificado por el artículo 6° de la Ley 791 de 2002, es de **10 años**.

En esa línea, el artículo 2531 del estatuto en mientes, al referirse a la prescripción extraordinaria señala:

*"El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

*1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*

*2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*

*3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*

*1a.) **Modificado por el artículo 5° de la ley 791 de 2002. Diario Oficial 45046 de 27/12/02.** Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción".*

*2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo."*

Esta norma, frente a la prescripción extraordinaria, establece las reglas para obtener por ese modo el dominio de un determinado bien raíz, de las que se destaca, un término mínimo de 10 años, y que, durante ese lapso se prueba haber poseído sin violencia, ni clandestinidad, ni interrupción alguna.

---

<sup>5</sup> Prescripción ordinaria (artículo 2528 del Código Civil, y extraordinaria, artículo 2531 del mismo ordenamiento.

---

**6.1. Sobre la posesión como presupuesto para adquirir el dominio de las cosas ajenas.** El artículo 762 del Código Civil la define como: “*La tenencia de una cosa 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 poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”** (Negrillas y subrayado propio).

Entendida la posesión como el poder físico sobre una cosa, ella está fundamentalmente determinada por dos circunstancias: el *ánimus*, como elemento subjetivo, psicológico o volitivo que deviene de la intención única e inequívoca de considerarse dueño, o dicho de otro modo, la voluntad de ostentar el bien como verdadero dueño; y el *corpus* como elemento objetivo derivado de los actos materiales ejecutados sobre la cosa, es decir, la aprehensión física del bien, cuyo dominio por posesión se persigue.

En resumen, para adquirir por prescripción corresponde a la parte interesada probar que ha poseído de manera exclusiva el bien con ánimo de señor y dueño durante el tiempo contemplado en la ley, hoy día diez años, y además, que ha dispuesto de él reputándose dueño, de manera pública, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad alguna.

6.2. Sobre la demostración de la posesión se pronunció aquella corporación, precisando que la prueba de la posesión debe “...*ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aun cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en perceptor de derechos.*”<sup>6</sup> (Negrillas y subrayado del juzgado)

En torno a la posesión compartida o “coposesión”, la Corte ha determinado, con arreglo en lo previsto en el inciso 1° del artículo 779 del Código Civil, que mientras los coparticipes de la posesión “...*permanezcan en estado de indivisión, ninguno puede reputarse poseedor exclusivo de todo o de una parte específica del bien poseído*”, porque al compartir aquellos el ánimo de señorío “...*esto conlleva que todos se reconocen entre sí dominio ajeno, Ergo, cada coposeedor no pasa de ser*

---

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil sentencia SC16250 de 2017.

---

*un simple o mero tenedor de la posesión de los demás, y éstos de la suya*<sup>7</sup>, y que por tanto, “[s]i un terreno es poseído (...) por dos o más personas, ninguna de ellas puede alegar contra las otras la prescripción adquisitiva de la finca; pues esta requiere, como circunstancia especial, la posesión continuada por una persona en concepto **de dueño exclusivo**”<sup>8</sup>. (Negrillas y subrayado propio)

Al referirse a la posesión exclusiva o excluyente, en la pre anotada sentencia esa Corporación precisó que, en tal evento, “...para que todo o parte del derecho de dominio de la cosa se radique en cabeza de los copropietarios, la detentación material de la misma con ánimo de señorío, debe ejercerla con exclusión de los otros condueños, desde luego, por el término de la prescripción extraordinaria, contado a partir de la época en que empezó a comportarse como poseedor exclusivo (efectos ex nunc)”<sup>9</sup>

**6.3. De la interversión del título.** Figura jurídica reconocida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia como la mutación del coposeedor heredero y/o tenedor, a poseedor exclusivo, tal como se pronunció en fallo, cuya referencia se cita en el pie de página<sup>10</sup>:

*“Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, **sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél.** Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad”.* (Negrillas y subrayado del despacho).

Por lo tanto, la interversión del título de tenedor en poseedor, debe engendrarse desde el momento en que se desarrollan actos encaminados al desconocimiento absoluto de un tercero como propietario del bien que se pretende adquirir, sin reconocer dominio ajeno, ejecutando actos que indudablemente demuestran

---

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil sentencia SC-1939 de 2019.

<sup>8</sup> CSJ. Casación Civil. Sentencias de 21 de septiembre de 1911 (XX-284) y 29 de julio de 1925 (XXXI-304), citada en la sentencia que precede.

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil sentencia SC-1939 de 2019

<sup>10</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil sentencia SC17141-2014 de 2019

---

señorío sobre el bien querido. Desde ese instante se empieza a contar el termino de prescripción extraordinario.

En ese sentido, también ha dicho esa alta corporación<sup>11</sup>:

*“[ C]uando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio..., el demandante debe acreditar, además de que la solicitud rece sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la intervención de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, par contabilizar partir de dicha fecha el tiempo exigido de “posesión autónoma y continua” del prescribiente”*

**6.4. Elementos de la prescripción adquisitiva.** En reciente pronunciamiento<sup>12</sup>, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, señaló como presupuestos axiológicos de la usucapión: (i) Posesión material en el prescribiente, (ii) Que esa posesión del bien haya sido exclusiva, pública pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido en la ley, según la clase de prescripción, (iii) Que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción, e (iv) identidad o determinación de la cosa a usucapir.

Igual, señalo en la citada providencia que *“...toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla torna despreciable su declaración”,* de tal suerte que la posesión material *“equivoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta”,* pues *“La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima.”*

## **7. Análisis de los elementos axiológicos de la prescripción en el caso concreto.**

---

<sup>11</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de agosto de 2013, radicado n°. 2004-00255-01, reiterada en Sentencia 10189, del 27 de julio de 2016, radicado n°. 2007-00105-01

<sup>12</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sentencia SC 3271 de 2020.

---

**7.1. Posesión material en la prescribiente.** Se alega en la demanda que Alexandra Teresa Serrano Bueno entró en posesión de la totalidad del bien inmueble descrito en ese libelo y en su escrito de subsanación, desde el mismo momento que, mediante escritura pública # 1768 de 7 de julio de 1999, otorgada en la Notaría 14 de Bogotá, adquirió el 72,73% del derecho de propiedad, es decir, entro en posesión, también del restante 27,27%, que figura como de propiedad de la demandada Luz Fanny Cadena Ovalle.

Dicho en breve, entró en posesión de todo el inmueble incluido el 27,27% de Luz Fanny Cadena Ovalle, desde el 7 de julio de 1999 cuando mediante contrato de compraventa contenido en aquella escritura, adquirió de su señor padre Gabriel Serrano Bautista, el 72,73% del derecho de dominio.

Igual se dice en la demanda que desde entonces, viene ejerciendo la posesión de manera permanente e ininterrumpida sobre la totalidad del inmueble, sin que, desde esa data la demandada Luz Fanny Cadena Ovalle haya ejercido actos de señorío sobre el mismo, al punto que, desde entonces, se desconoce su paradero.

En la cláusula quinta del contrato de compraventa vertido en la escritura pública # 1768, se estableció que a partir de hoy (de 7 de julio de 1999) el vendedor (Gabriel Serrano Bautista), hace entrega del derecho de cuota sobre el inmueble a la compradora, con todas sus anexidades usos y costumbres. A renglón seguido se consignó que, presente la compradora Alexandra Teresa Serrano Bueno, manifestó, entre otras cosas, aceptar la referida escritura y la venta que por medio de ella se le hace “...por estar conforme a lo pactado y **por encontrarse en posesión del derecho de cuota que sobre el inmueble adquiere(n)**”.(negrillas y subrayas propias)

En el interrogatorio absuelto en la audiencia inicial (8 de febrero de 2023) la demandante Serrano Bueno, confirmó que en el año 1999 compro a su señor padre Gabriel Serrano Bautista el porcentaje de propiedad del 72.73% sobre el predio referido en la demanda, y que desde ese momento tomo la posesión de la totalidad del predio, pues, no conoce, ni nunca ha visto por allí a Luz Fanny Cadena Ovalle. Precisó que, desde entonces, ninguna persona ha intentado disputarle predio, las mejoras que ha planteado han sido ejecutadas indistintamente sobre la totalidad del bien, sin hacer distinción de porcentajes de propiedad.

---

Interrogada por el representante ficto de la parte acreedora hipotecaria (vinculada al proceso), para que enunciara el momento aquel, en que entró en posesión sobre el porcentaje de propiedad reclamado en la demanda, contestó que aproximadamente junio o julio de 1999, y desde entonces hasta la fecha viene atendiendo ininterrumpidamente todas las obligaciones asociadas a ese inmueble.

Frente a la posesión alegada por la usucapiente en los anteriores términos se cuentan con las siguientes pruebas.

La testigo María Fernanda Rodríguez (declaración rendida en audiencia de 8 de febrero de 2023) de profesión Asesora Inmobiliaria, manifestó que conoció a la demandante Alexandra Teresa Serrano Bueno hace aproximadamente cinco años, a través de su hermana Ximena Serrano, quien le comento del inmueble objeto de esta demanda para que lo administrara; celebró contrato para administrar ese bien con Alexandra Serrano Bueno, relación contractual que inició hacia el año 2018. Explicó que la administración es sobre seis apartamentos que se ubican en ese inmueble. Manifestó no conocer a la demandada Luz Fanny Cadena Ovalle, a quien nunca ha visto por dicho predio. Preciso que la administración que ejerce en nombre de Alexandra Teresa Serrano Bueno, es sobre la totalidad del bien.

La testigo Ximena Virginia Serrano Bueno, igual, refirió que no conoce a la demandada Luz Fanny Cadena Ovalle, nunca la visto, y precisó que la demandante Alexandra Teresa Serrano Bueno ha sido siempre la poseedora del inmueble, desde que lo compró a su señor padre en el año 1999, ella es quien exclusivamente lo ha mejorado, además, independizo los servicios públicos; desde el año 1999 ningún persona ha aparecido por allí reclamando algún derecho, considera que Alexandra Serrano Bueno es la propietaria, es la que se encarga de pagar los impuestos, sin que ninguna persona le haya ayudado a pagar los mismos.

Si bien la testigo Ximena Virginia Serrano Bueno, es hermana de la aquí demandante, lo cual podría pensarse, afectaría su imparcialidad o credibilidad, lo cierto es que, de una parte, se constituye en una testigo que, por su familiaridad, puede suministrar detalles de la relación posesoria entre la usucapiente y el bien objeto de este debate. De la otra, su declaración se mostró coherente, concreta, íntegra, convincente, sin que se apreciara algún indicio de querer favorecer a la interesada.

---

El testigo Luis Raúl Sánchez Vargas, manifestó que no conoce a la demandada Luz Fanny Cadena Ovalle, si conoció a la demandante hacia el año 2007-8, quien para esa época ya estaba en posesión del predio. Explicó que el inmueble fue vendido a Alexandra Serrano Bueno por su señor padre Gabriel Serrano, quien continuó administrándole el bien en nombre de su hija.

Las pruebas militantes en el expediente, vistas en su conjunto permiten establecer posesión en la demandante Alexandra Teresa Serrano Bueno sobre la totalidad del predio, incluyendo el porcentaje de propiedad que se pide, sea declarada propietaria en la demanda.

Los testigos María Fernanda Rodríguez, Ximena Virginia Serrano Bueno y Luis Raúl Sánchez Vargas, dieron cuenta de manera clara y concreta, de los actos posesorios ejecutados por la demandante sobre el inmueble. Ximena Virginia Serrano Bueno y Luis Raúl Sánchez Vargas explicaron que el bien raíz inicialmente fue administrado a través del señor padre de la demandante, y luego del fallecimiento de éste, a través de María Fernanda Rodríguez, quienes ejercieron esa especie de administración en nombre de aquella, esto es en nombre de Alexandra Teresa Serrano Bueno. Los mencionados testigos, también dieron cuenta de la posesión ejercida por la demandante, de manera exclusiva sobre la totalidad del predio, incluyendo el porcentaje pedido por prescripción en la demanda, sin que persona distinta de ella ejerciera tal derecho sobre el bien raíz, amén de que adujeron no conocer a la demandada Luz Fanny Cadena Ovalle, ni saber de que ella hubiera estado en algún momento en el inmueble. Mírese que, por no conocerse su ubicación, lugar de trabajo o paradero, fue necesaria su vinculación al proceso mediante curador ad litem.

**7.2. Posesión exclusiva en la prescribiente, por el tiempo exigido en la ley.** En línea con lo expuesto, y de acuerdo con los medios de convicción reseñados, puede sostenerse que la señora Alexandra Teresa Serrano Bueno ejerce posesión de manera exclusiva sobre la totalidad del inmueble, y por supuesto, sobre el 27.27% del porcentaje de propiedad que reclama en la demanda, pues el ejercicio de los actos de señorío, se determinan indistintamente sobre todo lo que comprende el inmueble objeto de usucapión. Obsérvese que, de los referidos elementos probatorios no es posible extraer indicio alguno que pueda poner en duda la posesión ejercida por Alexandra Teresa Serrano Bueno sobre la totalidad del predio, tampoco existen elementos de convicción que puedan llevar a pensar que

---

la posesión fuera o esté siendo compartida con alguna otra persona. Nada de ello exteriorizaron los testigos, ni se puede extraer de las pruebas militantes en el expediente.

Ahora, frente al tiempo para adquirir el dominio de ese 27.27%, por el modo de la prescripción extraordinaria, esto es el término de diez años, de conformidad con lo dispuesto en los artículo 2531 del Código Civil, en cuanto dispone que el alegue prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción durante los últimos diez años, en este caso se cumple pues de acuerdo con lo expresado por la testigo Ximena Serrano Bueno, la aquí demandante entro en posesión sobre la totalidad del bien desde el año 1999, cuando adquirió de su señor padre, el 72.71% del derecho de propiedad, momento para el cual ya se desconocía de la ubicación o paradero de la demandada LUZ FANNY CADENA OVALLE, el testigo LUIS SANCHEZ VARGAS, por su parte, expreso que conoció a la aquí demandante ANA ALEXANDERA TESERA SERRANO hacia el año 2007, quien para entonces ya se encontraba en posesión de la totalidad del inmueble objeto de usucapión

**7.3.** En ese orden de ideas, fácil resulta advertir de acuerdo con la prueba testimonial que, para el 30 de julio del año 2018 cuando se interpuso esta demanda según da cuenta el acta de reparto a folio 54 la señora SERRANO BUENO ya llevaba mas de 10 años en posesión del bien raíz, a lo que también se puede agregar que tal posesión se determina haberse ejecutado de manera pacífica, sin violencia ni clandestinidad ni interrupción alguna. Mírese que de acuerdo con los testigos la aquí demandante ha sido la única persona que ha estado al frente del predio plantando mejoras arreglándolo e individualizando servicios públicos para cada unos de los apartamentos que diseño en los diferentes pisos que compone el predio.

**7.4. Que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción.**

Frente a este requisito basta con decir que el bien inmueble sobre el cual recae el 27.27% de porcentaje de propiedad es un bien privado, por lo mismo susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción, y en este caso por la extraordinaria. Recuérdese que el predio cuenta con su respectivo folio de matricula inmobiliaria, el cual refleja todo el antecedente registral y su situación jurídica que nos permite establecer que se trata de un bien privado.

---

**7.5 Identidad o determinación de la cosa a usucapir.** Frente a este presupuesto axiológico de la acción se pudo establecer y confirmar con la prueba documental arrimada y con la inspección judicial practicada, que se trata del inmueble ubicado en la calle 70 Bis No. 68 F 44 de la ciudad de Bogotá, e identificado con el folio inmobiliario 50 C 1271153 dentro del cual se halla inmerso el porcentaje de propiedad del 27.27% reclamado con la demanda, pues el restante porcentaje, esto es, el 72.73% ya figura como de propiedad de la señora ALEXANDRA TERESA SERRANO BUENO.

Ahora bien como quiera que, de acuerdo con lo dicho la demandante tiene la titularidad del derecho de dominio sobre el 72.73 % faltándole para completar el 100%, solo el 27.27% pedido en la demanda por el modo de la prescripción extraordinaria, entendiéndose que se trata de un porcentaje, considera el juzgado innecesaria la identificación física de ese 27.27% pues se reitera, nos encontramos frente a porcentajes de propiedad que integran la totalidad del bien sobre el cual se establece y determina que la señora ALEXANDRA TERESA SERRANO BUENO ha ejercido la posesión sobre la totalidad del mismo sin hacer distinción alguna de uno u otro porcentaje.

**8.** Así las cosas en este caso encuentra el despacho que las pretensiones de la demanda deben ser acogidas como quiera que ALEXANDRA TERESA SERRANO BUENO demuestra el cumplimiento de cada uno de los presupuestos o elementos exigidos en la ley y la jurisprudencia para adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria el dominio del 27.27% de propiedad.

### **9. Excepciones planteadas por el extremo demandado.**

De acuerdo con todo lo expuesto las excepciones perentorias denominadas, “Inexistencia del derecho de adquirir por prescripción” propuesta por el representante oficioso de LUZ FANNY CADENA OVALLE, así como las denominadas “ falta de identificación e individualización de la cosa que se pretende adquirir por usucapición” y “inexistencia de la calidad de poseedora”, no están llamadas a prosperar, pues como ha quedado expuesto en líneas anteriores la señora ALEXANDRA TERESA SERRANO BUENO prueba todos y cada uno de los requisitos para adquirir el dominio por el modo de la prescripción, del porcentaje aludido en la demanda, también se establece que la posesión ejercida lo es sobre

---

la totalidad del bien, dentro del cual se halla el porcentaje del cual no es propietaria, y como quiera que el inmueble donde tal porcentaje se encuentra vinculado, fue debidamente identificado y singularizado, en tratándose de porcentajes, innecesario deviene determinar físicamente el mismo.

Recuérdese que los actos posesorios se determinaron sobre la totalidad del bien, siendo ello suficiente para establecer que la posesión igual incluyo el porcentaje del 27.27%.

Sobre la interversión del título, inane resulta su verificación, cuando el ejercicio de la posesión se alega frente a una persona de la cual se desconoce su paradero, desde el mismo momento en que se inician los actos posesorios, como ocurre en este caso.

#### **10. El Gravamen Hipotecario.**

El folio de matrícula inmobiliaria da cuenta en su anotación 003 de la constitución de un gravamen hipotecario por LUZ FANNY CADENA OVALLE y GABRIEL SERRANO BAUTISTA a favor de ROSENDA ABELLA DE DUSSAN, gravamen hipotecario que no se advierte cancelado, como tampoco lo hará el juzgado pues tal pretensión no fue pedida en la demanda por la parte demandante.

Si bien existe criterios encontrados en la doctrina, sobre la posibilidad de hacerlo aún de manera oficiosa por el juez, considera este juzgador, que en este caso no es posible hacerlo, de una parte porque, de una parte no se pidió en la demanda, no se solicitó su reforma para incluirlo como pretensión, y solo vino a mencionarse el tema en los alegatos de conclusión por el apoderado actor. De la otra, porque en materia de cancelación de un gravamen hipotecario se exigen ciertas condiciones que no se observan en este caso satisfechas, entre otras, la solución o el pago de la obligación que dio lugar a la constitución del gravamen.

#### **11. Conclusión.**

En consecuencia, de todo lo expuesto se declara imprósperas las excepciones planteadas por la parte demandada, se accederá a las pretensiones de la demanda y no se accederá a la cancelación del gravamen

---

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**PRIMERO:** Declarar imprósperas las excepciones de merito planteadas por la parte demandada y por el tercero acreedor hipotecario, atendiendo los motivos señalados en la parte considerativa de esta sentencia.

**SEGUNDO:** Declarar que ALEXANDRA TERESA SERRANO BUENO ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva, el 27.27% del derecho de propiedad sobre el inmueble ubicado en la calle 70 Bis No. 68 F -44 de Bogotá identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 1271153.

**TERCERO:** Ordenar la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria descrito en el ordinal anterior.

**CUARTO:** Abstenerse de cancelar el gravamen hipotecario que aparece registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 1271153.

**QUINTO:** Sin condenas en costas.

**Notifíquese y Cúmplase**

**LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO**  
Juez

---

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.  Secretaría  Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 18 de mayo de 2023  ANDREA LORENA PÁEZ ARDILA Secretaria

**Firmado Por:**  
**Luis Augusto Dueñas Barreto**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 025**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **095d09a04fca707d0e7623075f175304518aee9c95b28a55deac8f5c9e94b219**

Documento generado en 17/05/2023 04:00:50 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

---

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., diecisiete de mayo de dos mil veintitrés.

Radicado. **110013103 025 2021 00408 00.**

Visto el informe secretarial antecede, por estar ajustada a derecho, el Despacho imparte aprobación a la liquidación de costas realizada por la secretaría, por de \$3.800.000,00.

De otro lado, por secretaría, dese cumplimiento a lo ordenado en el numeral 5° del auto de fecha 06 de diciembre de 2022, remitiendo el proceso a la OFICINA DE APOYO JUDICIAL DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN- para que continúe con el trámite posterior del presente asunto.

Notifíquese y cúmplase.

El Juez,

**LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO  
(2)**

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 18 de mayo de 2023
ANDREA LORENA PÁEZ ARDILA Secretaria

DLR

Firmado Por:  
**Luis Augusto Dueñas Barreto**  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 025

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **139eb26d00c57922e1b499d3b38466e55eadd4060125f6a3c19f3c33fee91975**

Documento generado en 17/05/2023 04:00:54 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., diecisiete de mayo de dos mil veintitrés.

Radicado. **110013103 025 2021 00408 00.**

En atención a lo solicitado en el escrito que antecede, con apoyo en el artículo 599 del C. G. del P., se decreta el embargo de los derechos herenciales que puedan corresponder a HARVEY NOVOA TORRES, ejecutado en este asunto, dentro del proceso de sucesión No. 11001311002120200028500, que cursa en el Juzgado 21 Familia de Bogotá. Oficiése a la autoridad judicial, limitando la medida a \$270'000.000,00.

Notifíquese y cúmplase.

El Juez,

**LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO  
(2)**

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 18 de mayo de 2023
ANDREA LORENA PÁEZ ARDILA Secretaria

DLR

**Firmado Por:**  
**Luis Augusto Dueñas Barreto**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 025**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9e47dc7fafa37d453ea4fae68eb9149cc2444ec17070e44eeb949055f0824949**

Documento generado en 17/05/2023 04:00:43 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## **JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., diecisiete de mayo de dos mil veintitrés.

Radicado. **110014003 018 2021 01040 01.**

Resuelve el Juzgado el recurso de apelación propuesto por la apoderada judicial de la parte actora, contra el auto de fecha 04 de octubre de 2022, por medio del cual el Juzgado 18 Civil Municipal de esta ciudad, dio por terminado el proceso del epígrafe por desistimiento, con arreglo a lo previsto en el artículo 317 del C. G. del P.

Centra su ataque la recurrente en indicar que, antes de decretarse la terminación de las actuaciones, dio cumplimiento al proveído del 18 de agosto de 2022, mediante el cual el juzgado municipal la requirió para que efectuara las diligencias tendientes a la notificación del extremo demandado, dentro de los 30 días siguientes a la notificación por estado de esa decisión. Ello, por cuanto el 24 de agosto de ese mismo año aportó el envío de la “notificación” bajo los preceptos del art. 291 del C. G. del P., con resultado negativo, interrumpiendo el término otorgado.

### **Para resolver se considera**

De entrada advierte el juzgado que el proveído recurrido deberá confirmarse, por las razones que a continuación de exponen:

Señala el numeral 1 del artículo 317 del Estatuto Procesal que:

*“1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.*

*Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas.”*

Pues bien, se observa que por auto del 18 de agosto de 2022, el Juzgado 18 Civil Municipal requirió a la parte actora “... para que en un término no mayor a treinta (30) días, cumpla con la carga procesal que le corresponde para el

*impulso de este proceso, esto es, efectuar las diligencias tendientes a la notificación al extremo demandado del auto por medio del cual se libró mandamiento de pago en su contra, so pena de dar aplicación a las sanciones establecidas en la citada disposición” (subrayado en el texto original), sin que se observe su cumplimiento dentro de la oportunidad procesal pertinente.*

Téngase en cuenta que, aunque mediante correo electrónico del 24 de agosto de 2022 la parte actora aportó al despacho el envío del citatorio con destino a la parte demandada, con resultado negativo, lo cierto es que esa gestión, de un lado, fue ejecutada el 30 de marzo de 2022 como se observa en la certificación expedida por la empresa de mensajería, es decir, antes del requerimiento realizado por el juzgado municipal; y del otro, y el más importante, no fue suficiente para dar impulso al proceso, que es lo que en realidad se persigue con los lineamientos determinados por el legislador en el artículo 317, ni tampoco la virtualidad para interrumpir el término otorgado, pues no se trata simplemente de acreditar la ejecución de un acto cualquiera, como por ejemplo, el de aportar la citación con resultado negativo, si tal acto, por sí solo, no permite evidenciar la continuidad o impulso del proceso, ciertamente de lo que se trata con el requerimiento previsto en el artículo 317, es que se concite al destinatario a ejecutar un acto que permita dar continuidad al asunto, que no puede ser, la simple acreditación del citatorio con resultado negativo, por lo que no puede ser acogido para tener por superada la carga procesal impuesta por el juzgado, ni para interrumpir el término concedido.

Entonces, para acreditar el cumplimiento del requerimiento efectuado por el despacho de conocimiento, la parte actora debió ejecutar el lapso otorgado, verdaderas gestiones encaminadas a obtener el enteramiento de su contraparte, ya fuera diligenciando nuevamente la notificación prevista en los artículos 291 y 292 del Estatuto Procesal, o incluso gestionando su intimación por medio de mensaje de datos, en el canal digital que fuera aportado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, labores que no se evidencian adelantadas. Y, aunque en el recurso de reposición, manifestó la actora que daría inicio a las notificaciones en el correo electrónico de la pasiva, tal manifestación resulta inadmisibles para revocar la decisión cuestionada, pues ello debió hacerlo en el lapso otorgado en el requerimiento, y no anunciarse, con posterioridad al vencimiento del mismo.

Adicionalmente, el escrito digital del 24 de agosto de 2022 no contiene solicitud alguna que ameritara pronunciamiento del juzgado, por lo que este no tuvo la virtud de interrumpir el término otorgado. Luego, al no cumplirse con el requerimiento ordenado y al no lograr interrumpir el lapso concedido, lo pertinente era tener por desistida tácitamente la respectiva actuación, como acertadamente lo decidió el *a quo*.

Por lo anterior, como ya fuera dicho, y sin que sea necesaria consideración adicional alguna, este estrado judicial confirmará el auto recurrido, sin realizar condena en costa, al no acreditarse su causación.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado 25° Civil del Circuito en sede de segunda instancia,

**RESUELVE:**

**3.1** Confirmar el auto adiado 04 de octubre de 2022 por medio del cual el Juzgado 18 Civil Municipal, dispuso la terminación del proceso de la referencia por desistimiento tácito.

**3.2** Sin condena en costas, al no acreditarse su causación.

**3.3.** Por secretaría, previa constancias de rigor devuélvase las diligencias al juzgado de origen.

Notifíquese.

El Juez,

**LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO**

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 18 de mayo de 2023
ANDREA LORENA PAEZ ARDILA Secretaría

DLR

**Firmado Por:**  
**Luis Augusto Dueñas Barreto**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 025**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **26a4f0863047fafd2f329a009ec7278b72819855d58d39796c7ce900b09ee7b2**

Documento generado en 17/05/2023 04:00:47 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## **JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., diecisiete de mayo de dos mil veintitrés.

Radicado. **110013103025 2022 00162 00.**

Obren en autos las diligencias de notificación remitidas a la parte pasiva, con resultado negativo (archivos 010 y 012).

Téngase en cuenta que mediante comunicación electrónica de 03 de octubre de 2022 (archivo 014 y 015), los ejecutados JUAN PABLO GARCÍA HERRERA y HENRY QUIROGA TEUTA, como gerente y subgerente, respectivamente de LOGIN CARGO S.A.S., solicitaron su notificación mediante el correo electrónico allí suministrado, en el cual se surtió su enteramiento por parte de la secretaría del despacho (archivo 016). No obstante, transcurrido el término legal, la parte pasiva no presentó medios de defensa, por lo que en auto aparte se dispondrá seguir con la ejecución conforme lo previsto en el artículo 440 del C. G. del P.

De otro lado, en virtud de lo dispuesto en los artículos 1666 a 1671 del C. C., se tiene en cuenta la subrogación que por ministerio de la ley corresponde a favor del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. (archivos 021 a 024)

En consecuencia se ordena tener al FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A., como subrogatario de BANCO DE BOGOTÁ, por la suma de \$77.594.725,00 respecto del pagaré No. 8300500836.

Se reconoce personería para actuar al abogado JUAN PABLO DÍAZ FORERO como apoderado del fondo subrogatario, en la forma, términos y para los fines del poder conferido (archivo 021).

Notifíquese.

El Juez,

**LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO**  
**(2)**

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 18 de mayo de 2023
<b>ANDREA LORENA PÁEZ ARDILA</b> Secretaria

DLR

**Firmado Por:**  
**Luis Augusto Dueñas Barreto**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 025**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **87abafdb155aa6a5178c4a6f6a3966454e236dc10945c709522a23a6f378b6d7**

Documento generado en 17/05/2023 04:00:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## **JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., diecisiete de mayo de dos mil veintitrés.

Radicado. **110013103025 2022 00162 00.**

Mediante auto de 01 de junio de 2022, tras considerar que se reunían los requisitos legales, el Juzgado libró auto ejecutivo a favor de BANCO DE BOGOTÁ contra LOGIN CARGO S.A.S., JUAN PABLO GARCÍA HERRERA y HENRY QUIROGA TEUTA, por concepto del capital contenido en el pagaré aportado como base de recaudo, más los intereses moratorios allí señalados. De esa decisión, fue notificada la parte pasiva de conformidad con el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 quien, dentro del término legal, no presentó medios de defensa.

Posteriormente, en auto de esta misma fecha se reconoció al FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A., como subrogatario de BANCO DE BOGOTÁ, por la suma de \$77.594.725,00 respecto del pagaré No. 8300500836.

Así las cosas, y dado que de los documentos arrimados como base de la acción se infiere la existencia de las obligaciones ejecutadas, y como quiera que la parte ejecutada guardó silencio, al tenor del artículo 440 del C. G. del P. se,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ordenar seguir adelante con la ejecución en los términos del mandamiento de pago de fecha 01 de junio de 2022.

**SEGUNDO:** Decretar el remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que se lleguen a embargar.

**TERCERO:** Condenar en costas a la parte demandada. Secretaría proceda a efectuar la liquidación respectiva, consultando lo reglado en el artículo 366 del Código General del Proceso y teniendo como agencias en derecho la suma de \$5.000.000,00. Liquidense.

**CUARTO:** Practicar la liquidación del crédito con observancia de lo preceptuado en el artículo 446 *ibídem*.

**QUINTO:** Remitir el expediente a la OFICINA DE APOYO JUDICIAL DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN- para que continúe con el trámite posterior al presente auto, siempre y cuando se cumpla los requisitos para su envío. Ofíciense.

Notifíquese.

El Juez,

**LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO  
(2)**

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 18 de mayo de 2023
<b>ANDREA LORENA PÁEZ ARDILA</b> Secretaria

DLR

Firmado Por:  
**Luis Augusto Dueñas Barreto**  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 025  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **caf486f8c457866088080c0edda56e15519d6ea9bfbaee94635ff85d26b79c55**

Documento generado en 17/05/2023 04:00:45 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diecisiete de mayo de dos mil veintitrés.

Radicado. **11001 31 03 025 2022 00488 00.**

Resuelve el juzgado el recurso de reposición en subsidio apelación, propuesto por el apoderado judicial de la parte actora contra la decisión adoptada en auto de calenda 19 de diciembre de 2022, por el cual se negó el mandamiento ejecutivo solicitado en la demanda.

1. Como fundamento de su inconformidad expuso, en síntesis, que en la cláusula decima primera del contrato de compraventa allegado como base de recaudo, se estableció *“El presente contrato de promesa de compraventa prestara por sí mismo por todas las obligaciones claras y expresas y exigibles, de dar o hacer aquí contenidas, o derivadas del mismo. Para todos los efectos, las obligaciones que presten merito ejecutivo derivadas del presente contrato podrían ser ejecutadas por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la Republica de Colombia, o a través de un Tribunal de Arbitramento o centro de conciliación competente”*. Por lo tanto, de acuerdo con el artículo 422 del C. G. P., es viable la presente demanda ejecutiva con base en dicho contrato, en el que se plasman todas las obligaciones claras, expresas y exigibles, sin que la norma en comento estipule que debe señalarse en clausulado aparte que la pasiva este en la obligación de devolver las sumas de dinero y sus intereses al ejecutante; además, el despacho desconoce la cláusula penal incorporada en el contrato.

Aduce, que si bien en el negocio jurídico no se expresa de manera textual el pago de daños y perjuicios, el demandante se encuentra facultado para reclamarlos, pues dio cumplimiento al contrato, de acuerdo con los hechos expuestos en la demanda, donde además, se informaron los continuos requerimientos realizados a la deudora, sin lograr ninguna solución.

Considera que las pretensiones invocadas se encuentran ajustadas a la ley, sin que sobre ellas exista duda dado que se encuentran amparadas en el clausulado del contrato. Asimismo, que no es procedente requerir la aceptación de la parte demandada respecto de las obligaciones del contrato, dado que en la acción ejecutiva, la pasiva cuenta con la oportunidad de controvertirlas, máxime cuando solicitó el interrogatorio de la demandada con el objeto de establecer los hechos de la acción ejecutiva.

2. Delanteramente advierte esta Judicatura que el proveído recurrido deberá ser confirmado, en el entendido que no se evidencia error alguno.

Frente a los anteriores puntos cabe memorar, que de acuerdo con

lo dispuesto en los artículos 422 y 430 del C. G. del P., para efectos de librar mandamiento de pago, el juez debe solamente verificar que la demanda cumpla los requerimientos establecidos en la norma adjetiva y que el título aportado como objeto de recaudo contenga los requisitos formales para que preste mérito ejecutivo, como lo son la obligación clara, expresa y exigible, que provengan del deudor o de su causante y que constituya plena prueba en su contra.

Según la jurisprudencia patria, los títulos ejecutivos deben cumplir como requisitos formales, que "(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante (. . .) y constituyan plena prueba contra él. Y como requisitos sustanciales: que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible (...)".<sup>1</sup>

En este punto, aunque el ejecutante sostiene que el contrato de promesa de compraventa allegado como base de ejecución, sirva para respaldar las obligaciones que pretende reclamar en el presente proceso ejecutivo, lo cierto es que en ninguno de sus apartes se establece, expresamente, la obligación en cabeza de la demandada de reembolsar a favor del actor la suma de \$95.000.000,00, ni un plazo o condición para hacerlo. Tampoco aparece en el documento aducido como base de recaudo compulsivo, valores específicos por concepto de daños y perjuicios, ni la obligación clara y expresa de la demandada de pagarlos dentro de un plazo determinado a favor del demandante. No basta aducir incumplimiento, para que deba inferirse a cargo de la demandada una serie de obligaciones que no están debidamente determinadas, declaradas, asumidas o aceptadas por ella, no siendo la acción ejecutiva el escenario debatirlo y determinarlo.

Mírese que, la redacción de las pretensiones son propias de una acción declarativa, y aun cuando ello pareciera un asunto formal superable, en todo caso, insiste el juzgado, el documento esgrimido por el ejecutante, no alcanza para acreditar o respaldar las pretensiones en la forma implorada en la demanda, pues la devolución del dinero, el cobro de eventuales perjuicios, y aún la cláusula penal, debe complementarse con una decisión que así lo determine en contra de la demandada.

Debe precisarse que la esencia del proceso ejecutivo lo constituye el título que reúna las condiciones previstas en los art. 422 y 430 del CGP, y por ende, produzca en el juez, de su simple lectura, el grado de certeza necesario para encontrar en él la existencia de una obligación indiscutible, sin que tenga que acudir a otros razonamientos para ello, o como mejor lo explica el Tribunal Superior de Bogotá<sup>2</sup> :

*"La obligación a cargo del demandado, a más de constituir plena prueba contra el deudor, por*

---

<sup>1</sup> Sentencia T 747 de 2013 y SU 041 de 2018, Corte Constitucional.

<sup>2</sup> Sentencia del 28 de abril de 1999, Magistrado Ponente: César Julio Valencia Copete. (Texto transcrito de "Teoría y Práctica de los Procesos Ejecutivos", Ediciones Doctrina y Ley Ltda., 2007, Armando Jaramillo Castañeda, página 194).

*no haber duda sobre la autenticidad del documento, debe ser exigible y expresar con claridad en qué consiste. Según lo han expuesto la jurisprudencia y la doctrina, para que la ejecución se ajuste a los presupuestos requeridos por la norma en mención, deben estar completamente expresados en el título los términos esenciales del mismo, tales como el contenido y las partes vinculadas a él, de suerte que, per se, resulte inequívoca e inteligible.*

*De ahí que, en torno a los conceptos de claridad, expresividad y exigibilidad de la obligación, se tenga por averiguado que ésta carece de tales exigencias cuando es equívoca, ambigua o confusa por no tener la suficiente inteligibilidad para distinguir en forma palmaria el alcance o contenido del objeto o de la prestación, o cuando sólo ostenta expresiones implícitas o presuntas. Por ende, sin desconocer que en algunas hipótesis debe acudir el juzgador a razonamientos lógicos en orden a observar si definitivamente, por ser la única estimación acertada, hay título ejecutivo, ello tampoco lo autoriza en caso de duda para hacer deducciones e inferencias personales que sean el resultado de sopesar diferentes posibilidades, pues al actuar así su labor habrá consistido en escoger la más probable, como que de proceder en la forma últimamente señalada estaría quebrantando la naturaleza y fines del proceso de ejecución indicado en el inicio de estas consideraciones. En este sentido, [ha] expresado la doctrina que falta el requisito de expresividad “cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos considerándola como una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta (Hernando Devis E. Compendio de derecho procesal, tomo III, pág. 479, 3ª. Edición)...”*

En este orden de ideas, observa el despacho que las obligaciones que pretende reclamar con la demanda, no se observan de manera nítida, clara ni expresa en el documento base de la acción, no siendo admisible en el marco de asuntos de esta naturaleza, inferirlos por el presunto incumplimiento contractual de una de las partes; de ahí que se insista en que dicho documento no cuente con la virtud necesaria para que sirva de prueba invariable de las obligaciones cuyo cobro se persigue por vía ejecutiva.

Entonces, resulta claro que el auto cuestionado se encuentra ajustado a derecho, pues al pretender perseguir esos emolumentos, los mismos deben estar contenidos expresamente en un documento que preste mérito ejecutivo, lo que no ocurre en este asunto.

Por lo anterior, al encontrarse ajustada a las exigencias legales la decisión recurrida, se negará el recurso horizontal, para conceder la alzada subsidiaria, con fundamento en el numeral 1° del artículo 321 del señalado código procesal.

En consecuencia, se mantiene la decisión atacada y se concede en el efecto suspensivo, ante la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, el recurso subsidiario de apelación, para lo cual secretaría deberá remitir copia digital íntegra del expediente.

Notifíquese.  
El Juez,

**LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO**

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría  Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 18 de mayo de 2023  <b>ANDREA LORENA PÁEZ ARDILA</b> Secretaria

DLR

**Firmado Por:**  
**Luis Augusto Dueñas Barreto**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 025**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3f093e214c1e1864402fe55be45d73c9dfab9bdfd60993db67258aef753a1808**

Documento generado en 17/05/2023 04:00:48 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**