

Señor

JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

10 marzo

2022

**ASUNTO:** RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE QUEJA  
**TIPO DE PROCESO:** DECLARATIVO - PERTENENCIA  
**NO. PROCESO:** 11001400305120180079800  
**DEMANDANTE:** AURA MARÍA ROCHA DE ZAPATA  
**DEMANDADO:** ANDREA FIGUEREDO Y PERSONAS INDETERMINADAS

**LEIDY ROXANA SANTANA BORDA**, ciudadana colombiana, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.070.957.804 de Facatativá, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 266.805 del Consejo Superior de la Judicatura, en condición de apoderada de la parte actora, comedidamente me dirijo a su despacho para interponer recurso de queja, contra el auto proferido el 9 de marzo de 2022, notificado el 10 de marzo de 2022, conforme a lo consagrado en los artículos 352 y 353 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

#### **I. PROCEDENCIA DEL RECURSO**

Invoco el recurso de queja, de conformidad con los artículos 352 y 353 del Código General del Proceso, que expresan:

*"ARTÍCULO 352. PROCEDENCIA. Cuando el juez de primera instancia deniegue el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuere procedente. El mismo recurso procede cuando se deniegue el de casación.*

*ARTÍCULO 353. INTERPOSICIÓN Y TRÁMITE. El recurso de queja deberá interponerse en subsidio del de reposición contra el auto que denegó la apelación o la casación, salvo cuando este sea consecuencia de la reposición interpuesta por la parte contraria, caso en el cual deberá interponerse directamente dentro de la ejecutoria.*

*Denegada la reposición, o interpuesta la queja, según el caso, el juez ordenará la reproducción de las piezas procesales necesarias, para lo cual se procederá en la forma prevista para el trámite de la apelación. Expedidas las copias se remitirán al superior, quien podrá ordenar al inferior que remita copias de otras piezas del expediente. (...)" (Subraya y negrilla fuera del texto)*

Según lo expuesto, para establecer su procedencia es necesario remitirse a las normas que regulan el recurso de reposición, esto es el artículo 318 del Código General del Proceso, así:

*"PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

*El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.*

*El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. **Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.***

*El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.*

*Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria." (Subraya y negrilla fuera del texto)*

En este orden de ideas, término señalado en la norma se cumple el martes, 15 de marzo de 2022, siendo procedente la interposición del RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE QUEJA.

## **II. HECHO IMPREVISIBLE**

La sentencia proferida por el Juzgado Cincuenta Y Uno (51) Civil Municipal De Bogotá D.C., notificada por estado el 15 de febrero de 2022, no pudo ser recurrida por el apoderado del actor, en término, pues me encontraba en incapacidad médica por episodio de migraña, por dos días, esto es, 17 y 18 de febrero de 2022, de acuerdo con excusa médica presentada, oportunidad para la fecha de presentación del recurso de apelación.

Esta situación es imprevisible, irresistible y externa con el fin de garantizar el derecho fundamental de derecho de defensa y debido proceso de la señora AURA MARIA ROCHA DE ZAPATA.

En el documento denominado "LINEAMIENTOS PARA EL TRÁMITE DE INCAPACIDADES" elaborado por la Presidencia de la República en enero del 2022, expresa:

4<sup>o</sup>

*"Incapacidad: Se entiende por incapacidad, el estado de inhabilidad física o mental de un trabajador, que le impide desempeñar en forma temporal o permanente por su oficio habitual."*

Por esta razón, una vez presentada la incapacidad médica, solicitó se abriera el término para presentar los recursos con que contaba para controvertir dicha decisión, el cual, fue negado por el juzgado en auto del proferido el 9 de marzo de 2022, notificado el 10 de marzo de 2022.

La ley 95 de 1890, en el artículo primero y el Código Civil en su artículo 64 estipula:

*"Se llama fuerza mayor o caso fortuito, el imprevisto á que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc."*

Por su parte, la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia del 16 de septiembre de 1961 afirmó que:

*"Que el hecho sea irresistible, o sea, que el agente no pueda evitar su acaecimiento ni superar sus consecuencias. En este preciso punto es indispensable anotar la diferencia existente entre la imposibilidad para resistir o superar el hecho y la dificultad para enfrentarlo. Porque un hecho no constituye caso fortuito o fuerza mayor, por la sola circunstancia de que se haga más difícil o más onerosa de lo previsto inicialmente."*

Es cierto que la autonomía de las autoridades judiciales comporta una amplia facultad en el análisis y la apreciación de los elementos allegados al proceso, pero esta no debe desconocer la jurisprudencia, en los casos similares, por considerarse episodios de fuerza mayor o caso fortuito:

La sentencia C-1186 de 2008 dijo que la definición de fuerza mayor y caso fortuito establecida en el Código Civil, reúne los criterios de imprevisibilidad e irresistibilidad.

La sentencia SU-449 de 2016 precisó que "la fuerza mayor es causa extraña y externa al hecho demandado: se trata de un hecho conocido, irresistible e imprevisible, que es ajeno y exterior a la actividad o al servicio que causó el daño."



Por su parte, en la sentencia T-271 de 2016 el Tribunal Constitucional se pronunció respecto del concepto de fuerza mayor y caso fortuito indicando que esos eventos se encuentran acreditados si se configuran tres requisitos: i) que se trate de un hecho irresistible, es decir, que no se puedan superar sus consecuencias; ii) que se trate de un hecho imprevisible, esto es, que no pueda ser contemplado de manera previa y iii) que se trate de un hecho externo.

Por su parte, quiero, poner a su consideración si una excusa médica, cualquiera que sea su contenido y momento de presentación, se constituye en justa causa para la reapertura de términos judiciales y para ello, es necesario, señor juez, dimensionar los efectos de un episodio migrañoso, según estudios realizados por la fundación MayoClinic, reconocida a nivel internación y con sedes en Arizona, Florida y Minnesota, Estados Unidos, así:

*"La migraña es un dolor de cabeza que puede causar un dolor pulsátil intenso o una sensación pulsante generalmente de un solo lado. A menudo suele estar acompañada de náuseas, vómitos y sensibilidad a la luz y al sonido. Los ataques de migraña pueden durar de horas a días, y el dolor puede ser tan intenso que interfiere en tus actividades diarias."*

*Algunas personas experimentan un síntoma de advertencia conocido como aura que ocurre antes o con el dolor de cabeza. Un aura puede incluir alteraciones visuales, como destellos de luz o puntos ciegos, u otras alteraciones, como hormigueo en un lado de la cara o en un brazo o pierna y dificultad para hablar."*

Ahora, la sentencia del catorce (14) de mayo de dos mil diecinueve (2019), del Magistrado ponente: JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS, expediente T-7.129.961, frente a las incapacidades:

*"La Corte precisó que el juez no puede controvertir el dictamen de un profesional de la medicina, de manera que, basados en el principio de buena fe, se debe dar validez a la excusa médica presentada, sin que sea dable discutir sobre la calificación de grave de una afección a la salud. En resumen, concluyó "[a]hora bien, es cierto que la autonomía e independencia de las autoridades judiciales comporta una amplia facultad en la apreciación, dentro de las reglas de la sana crítica, de los elementos de convicción allegados al proceso, al punto que bien podría un juez no decretar la interrupción del asunto, así medie un certificado que dé cuenta de la enfermedad grave del apoderado de una de las*

partes. Pero de ello no se sigue que le esté dado al juez i) incursionar en los hechos penetrando en el campo de la medicina hasta desconocer la gravedad del trastorno a que el médico alude y ii) restar eficacia a los documentos que en sí mismos considerados cumplen las exigencias, previamente establecidas en el ordenamiento."

44

En el caso en concreto, la excusa médica, con la incapacidad la suscribe es especialista en la materia de que se trata, y constituye justa causa de inasistencia a las labores propias del apoderado, aun cuando se informe de su existencia incluso presentada con posterioridad a la fecha de los términos establecidos por ley, ya que en se presenta según lo estipulado en la sentencia T-1026/10, así:

(...) En aquellos casos en que el sentido común y la lógica demuestren que respecto del autor existió absoluta incapacidad para informar sobre la inasistencia a dicha audiencia. Este principio de decisión se denota coherente y respetuoso de los deberes del juez como director del proceso, ya que no anula su capacidad de valorar las pruebas allegadas; ni patrocina valoraciones formales que puedan conllevar dilaciones injustificadas en los procesos."

**LEIDY ROXANA SANTANA BORDA**, apoderada de la parte actora, ha participado de manera activa en cada una de las etapas procesales, asistiendo y presentando los documentos solicitados por el juez, dentro de los términos legales, descartando una hipótesis de dilación injustificada.

Sumando a lo anterior y según la sentencia SU 418 del 11 de septiembre de 2019, existe el defecto sustantivo o material cuando:

"la decisión que se adopta por un juez se aparta del marco normativo en el que se debió apoyar para sustentar su fallo, por la ocurrencia de un yerro o falencia en los procesos de interpretación y aplicación del ordenamiento jurídico. En efecto, aun cuando es cierto que los jueces en la esfera de sus competencias cuentan con autonomía e independencia para interpretar y aplicar las normas jurídicas, dicha facultad no es en ningún caso absoluta, comoquiera que, al tratarse de una atribución reglada, que emana de la función pública de administrar justicia, la misma se encuentra limitada en general por el orden jurídico y, particularmente, por los principios y derechos previstos en el Texto Superior."

En la misma sentencia, se ha señalado que las interpretaciones irrazonables, se configuran en dos supuestos:

"El primero consistente en otorgarle a una disposición un sentido o alcance que no tiene (interpretación contraevidente o contra legem), afectando de forma injustificada los intereses legítimos de una de las partes. Y, el segundo, que se traduce en la realización de una interpretación que parece admisible frente al texto normativo, pero que en realidad es contrario a los postulados constitucionales o conduce a resultados desproporcionados." (Subraya y negrilla fuera del texto)

Ahora, si bien, el Juez, por ser el funcionario de la administración de justicia que toma las decisiones, le son atribuidos deberes, poderes y responsabilidades tendentes a permitir que el proceso se desarrolle de forma adecuada, evitando dilaciones o, incluso, obstrucciones que perjudiquen a las partes y que contradigan los principios generales que inspiran la administración de justicia, no puede utilizar los procedimientos como un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial, ya que la exigencia irreflexiva del cumplimiento de los requisitos formales o el rigorismo procedimental en la apreciación constituyen una violación al debido proceso, a la administración de justicia y lesiona la garantía de los derechos fundamentales.

De acuerdo con lo anterior, el recurso de apelación debe cumplir con los requisitos previstos en el artículo 322 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

"Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, **deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior.**

**Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada."** (Subraya y negrilla fuera del texto)

En el caso que nos ocupa, el recurso de apelación presentado el 21 de febrero de 2022, se dejaron de manera clara los reparos de la decisión tomada por el JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., específicamente en el capítulo primero denominado "procedencia del recurso", así:

**"El animus y el corpus estuvieron probados dentro del proceso en relación específicamente con el inmueble del que se pretende la pertenencia,** así lo



corroboraron los testigos, el pago de los servicios públicos asociados expresamente al local comercial número 1 y el de los prediales que con el chip y matrícula inmobiliaria asociado a una cabida y linderos determinada y que refiere al inmueble pretendido.

El dictamen pericial determinó una cabida y linderos relativa al inmueble pretendido y que aclara al despacho la realidad fáctica del ejercicio del animus y el corpus." (Subraya y negrilla fuera del texto)

Partiendo de esto, aparece entonces un defecto sustantivo por parte del que negó la apelación presentada porque desconoció las normas constitucionales y legales al dar una interpretación a un texto procedimental por fuera de los límites de lo objetivo y lo razonable, como se va a explicar a continuación:

Se desarrolló de manera contundente, clara y estructurada un recurso que reunía los requisitos estipulados por las normas aplicables a este y al derecho de pertenencia, que en esta oportunidad trataremos nuevamente, pero desde otra óptica.

#### **A. PERTENENCIA EN CABEZA DE LA DEMANDANTE**

La posesión es definida por el Código Civil en el artículo 762, como:

*"Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*

**El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.**" (Negrilla y subraya fuera del texto)

Esto significa que para que opere deben concurrir en quien la alega tanto el animus o voluntad de dueño (elemento subjetivo) como el corpus o aprehensión material de la cosa (elemento objetivo).

Según lo estipulado por el magistrado ponente Dr. Jaime Araújo Rentería, en sentencia del veinticuatro (24) de junio de dos mil tres (2003) dentro del expediente T-709172, los elementos mencionados deben ser entendidos así:

**"El Corpus es el cuerpo de la posesión, esto es, el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, como sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es comportarse como**

"señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende," (Negrilla y subraya fuera del texto)

Por su parte, la legislación civil colombiana establece la figura de la prescripción en el artículo 2512, así:

*"(...) 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."*

Según lo anterior, la prescripción presenta dos situaciones; por un lado, como modo de extinguir las acciones y derechos, llamada también la extintiva o liberatoria y, de otro lado, el que nos ocupa en este proceso, como modo de adquirir el dominio y demás derechos reales, que se entiende como la adquisitiva o de usucapión y que contempla a su vez dos formas de aludirla: ordinaria y extraordinaria.

De conformidad con el artículo 2518 de la citada codificación, mediante la prescripción adquisitiva o usucapión se puede adquirir:

*"(...) bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales."*

Los derechos reales, entre los cuales se encuentra el dominio de los bienes corporales, ya sean muebles o inmuebles, pueden ser adquiridos por medio de la figura de la prescripción; si son detentados en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

La demandante, la señora AURA MARÍA ROCHA DE ZAPATA, ha poseído la propiedad de manera pública, pacífica, tranquila, sin violencia, ni clandestinidad en calidad de señora y dueña del bien inmueble urbano LOCAL 1 que hace parte del edificio Pulsar uno (1), ubicado en la CARRERA 103 #151-03 de la ciudad de Bogotá D.C., desde el 21 de febrero de 2013 hasta la actualidad. Esta posesión excede los 5 años (al momento de la presentación de la demanda) y actualmente 8 años continuos e ininterrumpidos ni civil ni naturalmente.

Bien inmueble determinado, LOCAL 1 que hace parte del edificio Pulsar uno (1), ubicado en la CARRERA 103 #151-03 de la ciudad de Bogotá D.C., está identificado con CHIP: AAA0131ZAUZ, MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20185337, CÉDULA CATASTRAL: 009213050100101001, DIRECCIÓN



CATASTRAL; KR 103F #151-03 LOCAL 1 y un AREA CONSTRUIDA DE: 11.74 M2, conforme con las pruebas aportadas al proceso en la etapa correspondiente.

## B. VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS

La Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado en Auto del 19 de octubre de 2020 dentro del proceso con radicación 11001-03-28-000-2020-00049-00, expresó:

"Dicho lo anterior la Sección Quinta destacó que: i) la conducencia consiste en que el medio probatorio propuesto sea adecuado para demostrar el hecho; ii) la pertinencia, por su parte, se fundamenta en que el hecho a demostrar tenga relación con los demás hechos que interesan al proceso. Por último, iii) la utilidad radica en que el hecho que se pretende demostrar con la prueba no debe estar ya demostrado con otro medio probatorio." (Subraya y negrilla fuera del texto)

### 1. DOCUMENTALES:

#### • PAGO DE IMPUESTOS PREDIALES

El Impuesto Predial Unificado, según el artículo 58 del Acuerdo 01 de 1981, debe entenderse como:

"(...) el gravamen real que recae sobre los bienes raíces situados dentro de la Jurisdicción del Distrito Capital (...)" (Subraya y negrilla fuera del texto)

Entendiéndose como predio, el inmueble perteneciente a una persona natural o jurídica o a una comunidad, situado en un municipio, que le confiere al bien todo un sentido de realidad espacial, georreferenciada en relación con su cabida y linderos, además de su ubicación en una manzana catastral de un barrio, de una localidad, de un municipio, departamento y un país; es decir, es ese bien y no otro.

De conformidad con los artículos 13 y 14 de la Ley 44 de 1990, el hecho generador del impuesto predial unificado está constituido por la propiedad o posesión que se ejerza sobre un bien inmueble, en cabeza de quien detente el título de propietario o poseedor de dicho bien, quien, a su vez, tienen la obligación, según corresponda, de declarar y pagar el impuesto.

La Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo Consejo de Estado, en sentencia del veinticinco (25) de julio de dos mil trece (2013), de la

consejera ponente MARTHA TERESA BRICEÑO DE VALENCIA, dentro del proceso con radicado 76001-23-31-000-2010-00003-01(19420), expresa:

"En efecto, el impuesto predial se funda en la ocupación que hace el bien del espacio en el municipio al cual se paga el tributo, mientras que en el caso del impuesto establecido sobre el patrimonio los inmuebles integran el patrimonio líquido gravable porque están en capacidad de generar un aprovechamiento económico para su propietario. En un caso es directamente el bien el que se encuentra al origen del tributo, mientras que en el otro es simplemente uno de los elementos con base en los cuales se determina el patrimonio gravable del contribuyente.

El sujeto pasivo del impuesto predial es indeterminado (propietario pleno, poseedor, usufructuario, nudo propietario etc., quien pague el impuesto no puede alegar pago de lo no debido), mientras que el contribuyente del impuesto de patrimonio es determinado, porque aquel que figure inscrito como titular de derechos reales sobre el inmueble, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, debe incluir el valor del bien en su patrimonio fiscal". (Subraya y negrilla fuera del texto)

Según lo expuesto, la existencia jurídica de un bien no solo la determina la cabida y linderos sino LAS DEMÁS CIRCUNSTANCIAS QUE LA DEN A CONOCER Y LA DISTINGAN DE OTRAS CON QUE PUEDAN CONFUNDIRSE, esto es y puede entenderse como la asignación de una matrícula inmobiliaria, la cédula catastral y el Chip, que en este caso existen.

A. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN									
1. CHIP	AA01312AUZ	2. DIRECCIÓN	KR 103F 151 03 LC 1	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050N20185337				
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO			
CC	52070814	YULIA ANDREA FIGUEROA	100	PROPIETARIO	KR 103F 152 35 AP 513	BOGOTÁ, D.C. (Registra)			

- **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD**

Establece como DIRECCIÓN CATASTRAL del bien inmueble la "KR 103F 151 03 LC 1" y describe la cabida y linderos del bien "contenidos en ESCRITURA Nro 2777 de fecha 26-05-94 en NOTARIA 18 de BOGOTÁ LOCAL 1 con area de **CONSTRUIDA PRIVADA DE 11.74 M2** con coeficiente de 5.38%."

- **DECLARACIÓN JURADA DE AURA MARÍA ROCHA DE ZAPATA**

Expone la señora AURA MARÍA ROCHA DE ZAPATA en acta de declaración juramentada del 27 de enero de 2018 en relación con el local 1 ubicado en la KR 103F #151-03, su manifestación es una afirmación **real** respecto del bien inmueble

que se pretende, en cuanto a su cabida y linderos, ubicación y pertenencia al local 1 ubicado en la KR 103F #151-03:

*"(...) al enterarse de hacer la respectiva inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos esta oficina determino que era necesario hacer una aclaración a la escritura original por cuanto no estaban determinados la cabida y linderos (...), en consecuencia intentando ubicar a la vendedora desde esa fecha hasta hoy siendo imposible esa labor no se pudo hacer la aclaración a la minuta." (Subraya y negrilla fuera del texto)*

Estas pruebas documentales son pertinentes ya que están enfocadas a demostrar que el bien corresponde a un espacio delimitado, real y específico: **LOCAL 1** que hace parte del edificio Pulsar uno (1), ubicado en la **CARRERA 103 #151-03 de la ciudad de Bogotá D.C.**, está identificado con CHIP: AAA0131ZAUZ, MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20185337, CÉDULA CATASTRAL: 009213050100101001, DIRECCIÓN CATASTRAL: KR 103F #151-03 LOCAL 1 y AREA CONSTRUIDA DE: 11.74 M2.

## 2. DICTAMEN PERICIAL

En el dictamen pericial, solicitado por el juez y aportado el 8 de octubre de 2021, elaborado por el ingeniero Christian German Díaz, valuador certificado, destaca sobre la cabida y linderos:

*"UNIDAD PRIVADA QUE CORRESPONDE A LOCAL COMERCIAL No. 1 UBICADO EN LA CARRERA 103F No. 151-03 (PISO 1), CON UN AREA PRIVADA DE 11,74 m2, QUE SE ALINDERA DE LA SIGUIENTE MANERA: POR EL ORIENTE EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 2.49 M.L. COLINDA CON CRA 103F, POR EL OCCIDENTE EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 3.59 M.L. COLINDA CON HALL DE ACCESO AL INMUEBLE, POR EL NORTE EN EXTENSIÓN DE 1.07 M.L. COLINDA CON PARTE DEL HALL DEL INMUEBLE, POR EL NORTE EN EXTENSION APROXIMADA DE 3.1 M.L COLINDA CON LOCAL 2 DEL INMUEBLE Y POR EL SUR EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 4.15 M.L. COLINDA CON CALLE 151 Y ANTEJARDIN QUE ES SU FRENTE." (Subraya y negrilla fuera del texto)*

Estableciendo como conclusiones del informe la siguiente:

*"(...) a partir de la verificación de la documentación jurídica del inmueble y la visita de inspección, se evidencia que no hay coincidencia en las áreas. Por lo anterior se sugiere realizar una rectificación de cabida en la escritura pública."*



Por medio de este dictamen, solicitado en la demanda, como inspección judicial se pretendía: "determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, mejoras, antigüedad, de ellas etc." (Página 23 del documento citado).

Siendo esta, la prueba conducente adecuado para demostrar lo expresado desde el texto de la demanda, que la cabida y linderos del bien se encuentran debidamente determinados, así:

ESCRITURA PÚBLICA No. 802	LINDEROS Y ESPECIFICACIONES	ÁREA
	<p>DEL PUNTO UNO (1) A DOS (2): EN LINEA QUEBRADA DE 4 METROS (4.00 MTS.) CON FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DEL ANTEJARDIN COMUN.</p> <p>DEL PUNTO DOS (2) A TRES (3): EN LINEA RECTA DE DOS METROS CON TREINTA CENTIMETROS (2.30 MTS.) CUARENTA METROS (0.40 MTS.) Y NOVENTA CENTIMETROS (0.90 MTS.) CON MURO Y DUCTO COMUNES QUE LO SEPARAN DE HALL DE ACCESO AL EDIFICIO.</p> <p>DEL PUNTO TRES (3) AL PUNTO CUATRO. EN LINEA QUEBRADA DE CINCUENTA CENTRIMETROS. SESENTA CENTRIMETROS (0.60 MTS.) UN METRO VEINTE CENTIMETROS (1.20 MTS.) TRES METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (3.50 MTS.) CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOCAL (2): DEL PUNTO CUATRO (4) AL UNO (1) EN LINEA QUEBRADA DE DOS METROS TREINTA Y CINCO (2.35 MTS.) VEINTE CENTIMETROS (0.20 MTS.) CON FACHA DA COMUNES QUE LO SEPARAN DE ANDEN COMUN DE CIRCULACION PEATONAL.</p>	NO DETERMINADA

DICTAMEN PERICIAL	POR EL ORIENTE EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 2.49 M.L. COLINDA CON CRA 103F, POR EL OCCIDENTE EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 3.59 M.L. COLINDA CON HALL DE ACCESO AL INMUEBLE, POR EL NORTE EN EXTENSIÓN DE 1.07 M.L. COLINDA CON PARTE DEL HALL DEL INMUEBLE, POR EL NORTE EN EXTENSION APROXIMADA DE 3.1 M.L COLINDA CON LOCAL 2 DEL INMUEBLE Y POR EL SUR EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 4.15 M.L. COLINDA CON CALLE 151 Y ANTEJARDIN QUE ES SU FRENTE.	UNIDAD PRIVADA QUE CORRESPONDE A LOCAL COMERCIAL No. 1 UBICADO EN LA CARRERA 103F No. 151-03 (PISO 1), CON UN AREA PRIVADA DE 11,74 m2
-------------------	---	--

### 3. INSPECCIÓN JUDICIAL

El 25 de agosto de 2021, se llevó a cabo diligencia de inspección judicial programada por auto el 12 de julio de 2021. La sentencia C-595 del 21 de octubre de 1998, frente a este medio probatorio expresa:

*"La inspección judicial brinda a la autoridad la oportunidad para apreciar directamente personas, cosas, circunstancias y demás elementos vinculados o asociados al hecho ilícito y, en el curso de la misma, adoptar medidas concretas de aseguramiento o defensa de la prueba(...)"*  
(Subraya y negrilla fuera del texto)

El juez en dicha diligencia pudo apreciar, evidenciar, determinar con sus propios ojos, que existe animus y el corpus por parte de la señora AURA MARÍA ROCHA DE ZAPATA sobre el bien inmueble, determinado: espacial, georreferencial y físicamente, esto es, LOCAL 1 que hace parte del edificio Pulsar uno (1), ubicado en la CARRERA 103 #151-03 de la ciudad de Bogotá D.C., y que además se han realizado los siguientes actos, enfocados en la explotación económica de dicho bien:

- El 21 de febrero de 2013, suscribió contrato de arrendamiento verbal del inmueble entre la señora AURA MARÍA ROCHA DE ZAPATA y los señores FRANCISCO APOLO ZAPATA GARZÓN y JUAN MARTÍN ZAPATA GARZÓN, por la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$900.000);
- Pago anual de impuestos predial unificado, desde el 2014;
- Pago mensual de acueducto, desde el año 2013;

- Pago mensual de la línea telefónica instalada en el bien, desde el año 2013;
- Pago mensual de servicios públicos, como el gas y luz, desde el año 2013;
- Pago anual de Sayco y Acinpro, y
- Pago de remodelaciones y de mantenimientos preventivos y correctivos, desde el año 2013, entre otros.

Siendo esta, la prueba **conducente** la adecuado para demostrar lo expresado desde el texto de la demanda.

Por lo anterior, solicito de manera respetuosa acceder a las pretensiones del libelo de la demanda en cuanto a que se **DECLARE** que la señora AURA MARÍA ROCHA DE ZAPATA ha adquirido por prescripción ordinaria del dominio el inmueble urbano, en la que se ha comportado como **UNICA Y EXCLUSIVA** titular de los derechos de dominio y posesión material, y que se **ORDENE** la inscripción de la demanda en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., por haberse acreditado los presupuestos de la pertenencia por prescripción ordinaria, relativos a la posesión, el corpus y animus.

#### PRUEBAS

1. Téngase como pruebas las allegadas en el escrito de la demanda;
2. Téngase como pruebas las decretadas por el juez, de oficio, y
3. Téngase como pruebas las aportadas con el escrito de apelación.

#### ANEXOS

Los anunciados en el acápite de pruebas.

#### NOTIFICACIONES

**LEIDY ROXANA SANTANA BORDA**, con domicilio en la Carrera 1 Sur No. 6 – 27 Barrio Villa Rosita, de la ciudad de Facatativá y correo de notificaciones [Lsantanaborda@gmail.com](mailto:Lsantanaborda@gmail.com) abonado telefónico 3202738062.

Cordialmente,



**LEIDY ROXANA SANTANA BORDA**  
CC. 1.070.957.804 de Facatativá  
T.P. 266.805 del C. S. de la J.



## RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO QUEJA PROCESO 2018-0798

451

Leidy Santana Borda &lt;lsantanaborda@gmail.com&gt;

Mar 15/03/2022 12:51 PM

Para: Juzgado 51 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;cmpl51bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Buen día

De conformidad con el auto de fecha nueve (9) de marzo de la anualidad que cursa, atendiendo a que no fue concedido el Recurso de Apelación contra la sentencia proferida de fecha catorce (14) de febrero de 2022, por extemporáneo; presentó Recurso de Apelación en subsidio el de Queja contra el auto referido. Adjunto encontrará escrito.

Cordialmente,

Leidy Santana Borda

Abogada

Universidad Libre

Contacto: (+57) 3202738062 - 3118663488

AVISO LEGAL: El presente correo electrónico no representa la opinión o el consentimiento oficial de la Abogada Leidy Roxana Santana Borda. Este mensaje es confidencial y contiene información privilegiada la cual no puede ser usada ni divulgada a personas distintas de su destinatario. Está prohibida la retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. So pena de las consecuencias legales constitucionales, civiles y penales pertinentes, Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. Este mensaje ha sido revisado por un sistema antivirus, por lo que su contenido está libre de virus. This e-mail has been scanned by an antivirus system, so its contents is virus free.

