

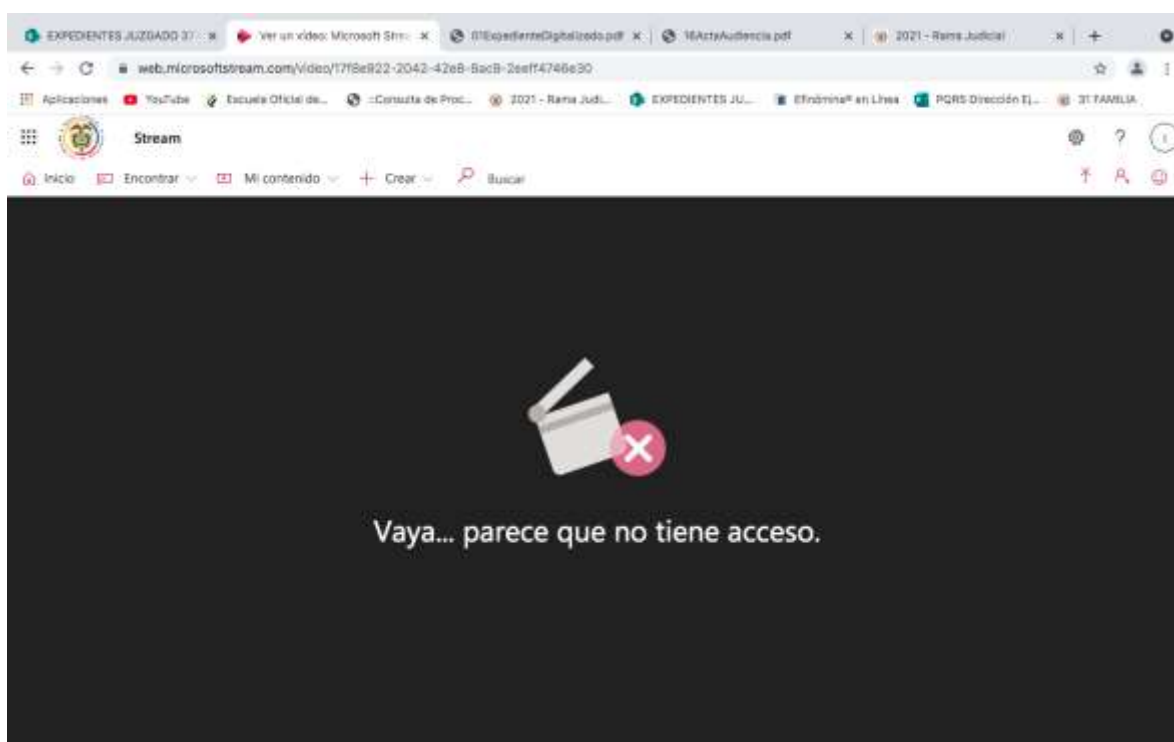
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., dieciocho (18) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Ref: Declarativo No. 11001 40 03 045 2019 00829 01

De conformidad a lo normado por el artículo 327 del Código General del Proceso, ADMÍTASE en el efecto SUSPENSIVO el recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia proferida el 10 de diciembre de 2020 por el Juzgado 45 Civil Municipal de ésta ciudad.

Por Secretaría requiérase al Juzgado de origen a fin de que remita el video de la audiencia celebrada el 10 de diciembre de 2020 dentro del asunto que nos convoca, como quiera que al momento de ingresar a los links que se encuentra en el archivo denominado “18LinkAudiencia”, advierte que no tenemos acceso para ver la misma. Oficiese.

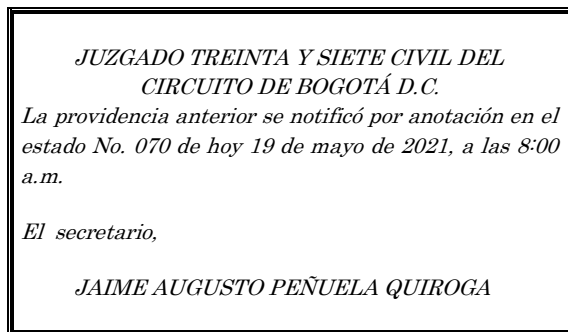


En firme este proveído ingrese nuevamente el proceso al Despacho, para continuar con el trámite procesal de ley.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hernando Forero Díaz', written over a light blue horizontal line.

HERNANDO FORERO DÍAZ
Juez



Firmado Por:

HERNANDO FORERO DIAZ

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 037 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA,
D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

048aa0f222cfa2d448f1589963be33c2d3a6513c8b05f3692f9ae933ce4639f4

Documento generado en 18/05/2021 08:32:58 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., dieciocho (18) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Ref: Ejecutivo No. 11001310303720180038500

Para los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta y póngase en conocimiento de las partes lo expresamente manifestado por el Juzgado 64 Civil Municipal de esta ciudad, mediante el cual informa que se levantó la orden de embargo de remanentes comunicado.

De conformidad con lo manifestado por el apoderado de la parte demandante en el escrito que antecede y de acuerdo con lo establecido en el artículo 461 del Código General del Proceso, **RESUELVE:**

PRIMERO: Declarar terminado el proceso de la referencia, por pago total de la obligación contenida en los pagarés 03319600108902, 07665000013494, 03319600112839 y 001301309600221716.

Declarar terminado el proceso de la referencia, por pago de las cuotas en mora, respecto del pagaré No. 001307669600001705.

SEGUNDO: Decretar la cancelación de las medidas de embargo y secuestro que se encuentren vigentes. En el evento de existir remanentes póngase a disposición del Juzgado correspondiente. Líbrense las comunicaciones pertinentes por secretaría.

TERCERO: Ordenar el DESGLOSE de los títulos ejecutivos a favor de la parte demandada. Con tal fin, Secretaría deje las constancias de rigor - literal c) numeral 1° del art. 116 del C.G.P y numeral 3° del artículo 116 Ibídem.-, teniendo en cuenta que la acción de la referencia terminó por pago total y de mora de la obligación.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: Ordenar la entrega de los dineros consignados a favor del demandante, Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE,



HERNANDO FORERO DÍAZ
Juez

***JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.***

*La providencia anterior se notificó por anotación en el
estado No. 070 de hoy 19 de mayo de 2021, a las 8:00
a.m.*

El secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

HERNANDO FORERO DIAZ
JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 037 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
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:

8120346c49dc90bc7d37f1247856aa439d5c5575debef1f15ed58bb6be57b2bb

Documento generado en 18/05/2021 08:27:52 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Se procede a dictar sentencia escrita dentro del proceso declarativo de pertenencia (Vivienda de Interés Social) promovido por FENIX OLINDA NIETO ULLOA, NAYIBE ROJAS ÁVILA, GLORIA TAPIERO CACAIS, JOSÉ ALFONSO GARZÓN CONTRERAS, MARIA ARMINDA MORA HERREÑO, REINEL GONZÁLEZ QUITIÁN Y JOSÉ RODRIGO PUENTES LEÓN FRENTE A SOLEDAD COBOS LAURENS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS **Rad. 110013103037201800459 00.**

ANTECEDENTES

1. Mediante escrito radicado el día 18 de octubre de 2018, los demandantes pidieron que se declare que adquirieron por prescripción adquisitiva extraordinaria, el dominio sobre los siguientes inmuebles:

A favor de Reinel González Quitián y María Arminda Mora Herreño: el predio localizado en la calle 67 Sur No. 76C-54 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40372635.

Para Nayibe Rojas Ávila, bien ubicado en la calle 67 sur No. 76C-42 de esta ciudad, cuya matrícula inmobiliaria es la No. 50S-40372633.

A favor de Fenix Olinda Nieto Ullo el inmueble localizado en la carrera 77 A No. 66 A-09 sur, con matrícula No. 50S-40372154.

Para José Alfonso Garzón Contreras y Gloria Tapiero Cacaís, el bien cuya nomenclatura es la calle 66 A sur No. 77B-03, su matrícula inmobiliaria es la No. 50S-40373597.

Para José Rodrigo Puentes León el inmueble de la calle 67 A sur No. 76C-21, cuya matrícula inmobiliaria es 50S-40372669.

Todos los predios conforme la alinderación y demás características descritas en la demanda.

2. En común, todos los accionantes alegan haber poseído por un tiempo superior al establecido en la Ley cada uno de los bienes arriba relacionados, los cuales pertenecen al Barrio El Espino de la Localidad de Ciudad Bolívar, cuya legalización se materializó el día 31 de octubre de 2000 mediante resolución No. 459, lo cual facilitó el que se hubiera asignado nomenclatura y cédula catastral para todos los predios del sector, entre ellos los reclamados por los accionantes.

Adicionalmente, se trata de predios destinados a la vivienda familiar de los demandantes y que por sus características cumplen con los requisitos legales para catalogarlos como de Interés Social.

3. La parte demandada estuvo representada por curador *ad litem* quien excepcionó “*falta de legitimación en la causa por activa*” y en general, la carencia de los presupuestos para obtener la propiedad de los bienes por prescripción adquisitiva.

4. Surtidas las audiencias previstas en los artículos 372, 373 y 375 del C. G. P., se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión, y acto seguido, se anunció el sentido de la sentencia que se expide por escrito.

CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente proceso, y no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación, ni impedimento para proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda.

2. Se advierte que la presente es una acción encaminada a declarar a la demandante que adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los inmuebles referidos en la demanda, su

reforma y que fueron objeto de inspección judicial en el curso de este proceso.

Al respecto, cumple anotar que el trámite en mención se enmarca dentro del marco normativo contenido en los artículos 762 a 792 y 2512 a 2534 del Código Civil, del que se deduce la necesidad de acreditar los siguientes presupuestos para la prosperidad de las súplicas:

- ✓ *Posesión material en quien la alega, lo que implica la ejecución de actos de señor y dueño sobre los bienes objeto de la misma.*
- ✓ *Que su posesión se prolongue por el tiempo de ley, esto es que la misma haya sido ejercida mínimo por el término de diez (10) años, estos contados desde el 21 de diciembre de 2002, si se acoge al régimen consagrado en la Ley 791 de 2002.*
- ✓ *Que la posesión se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida.*
- ✓ *Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirir por prescripción, de lo cual se excluyen los bienes que las normas han declarado como imprescriptibles, adicionalmente que exista una coincidencia entre el bien poseído y el pretendido con la acción.*
- ✓ *Por otra parte, preciso es memorar que frente a las acciones relativas a bienes con destino a vivienda de interés social, el artículo 44 de la Ley 9ª de 1989 (subrogado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997), prevé que como tales, se entienden “aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda”.*

ARTÍCULO 44. *Entiéndese por viviendas de interés social todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido, en la fecha de su adquisición:*

a) Inferior o igual a cien (100) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del DANE, cuenten con cien mil (100.000) habitantes o menos.

b) Inferior o igual a ciento veinte (120) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del DANE, cuenten con más de cien mil (100.000) pero menos de quinientos mil (500.000) habitantes.

c) Inferior o igual a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del DANE, cuenten con más de quinientos mil (500.000) habitantes.

Ahora, en la Ley 1955 de 2019 se estableció lo siguiente:

“Artículo 85. Concepto de Vivienda de Interés Social. *De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). Para el caso de los municipios que hacen parte de dichas aglomeraciones, el valor aplicará únicamente para aquellos en que el Gobierno nacional demuestre presiones en el valor del suelo, que generan dificultades en la provisión de vivienda de interés social. El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv)”.*

3. En el caso concreto, lo primero que se evidencia de la revisión hecha a las piezas procesales y especialmente la inspección

hecha a cada uno de los predios objeto de la demanda de usucapión, es que todos están destinados a la vivienda familiar de los accionantes, sin que se evidencie que tengan otro tipo de uso.

Adicionalmente, los dictámenes aportados como anexo de la demanda y los certificados catastrales permiten establecer que tienen un valor que no supera los límites señalados tanto en los artículos 44 de la Ley 9ª de 1989 y 85 de la Ley 1955 de 2019.

De otro lado, analizados en conjunto todas las declaraciones de parte rendidas en la audiencia inicial, todos son unánimes en señalar que obtuvieron su ingreso a cada uno de los predios gracias a negocios de promesas de compraventa en diferentes fechas, las que verificadas superan los cinco años transcurridos para el día en que se radicó esta demanda, siendo destacable que ninguno adujo un justo título como modo de acceder a la posesión invocada.

Ahora bien, de las mismas declaraciones de parte, así como los testimonios rendidos en el curso de la audiencia de instrucción y juzgamiento, se desprende que los accionantes realizaron respecto de sus inmuebles actos de posesión como construir las casas que fueron observadas en la diligencia de inspección, instalar los servicios públicos domiciliarios, el pago de los mismos por parte de los accionantes, hacer los arreglos locativos o adecuaciones normales de todo inmueble y asumirlos por su propia cuenta los accionantes, pagar los impuestos prediales generados para cada anualidad frente a esos inmuebles, y en general, cada uno de los reclamantes refirió que su núcleo familiar ha venido habitando los predios descritos en los antecedentes.

La prueba testimonial, muy a pesar de algunas imprecisiones en algunos detalles, merece crédito para probar los hechos de posesión alegados por cada uno de los demandantes frente a los bienes que están ocupando. Todos dan cuenta de su llegada al sector, la participación en la Junta de Acción Comunal del Barrio El Espino para defender y favorecer los intereses de sus casas y familias, dan fe de que son los pretensores quienes han pagado sus impuestos y servicios públicos,

han visto a éstos construir en cada uno de los lotes y tenerlos en las condiciones evidenciadas al efectuarse su inspección.

La credibilidad de los testimonios también aflora por el hecho de ser vecinos de la zona, miembros activos de la Junta de Acción Comunal del Barrio y que de su relato se extrae el conocimiento de buena parte de los hechos que configuran la posesión invocada por los libelistas en este expediente.

Resta señalar que no se demostró la existencia de personas con igual o mejores derechos que los que invocaron cada uno de los demandantes, tanto así que expresaron no conocer a la propietaria inscrita del bien de mayor extensión.

De igual manera quedó probada la identidad de los inmuebles, de acuerdo con el dictamen aportado con la demanda, los planos catastrales y la inspección hecha a los bienes, donde se describió la alinderación y nomenclatura, que no ofrecen dudas sobre los predios pretendidos.

También se destaca que los bienes en disputa no son de aquellos cuya prescriptibilidad esté prohibida, sino que de los certificados de tradición y libertad y demás documentos legales se constata que se trata de bienes privados susceptibles de comercializar entre particulares y por lo mismo, la posibilidad de ganar por vía de prescripción la propiedad sobre esos inmuebles.

4. Así las cosas, se accederá a las pretensiones de la demanda, conforme se dispondrá a continuación.

DECISIÓN.

Por lo expuesto el **JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR que los demandantes adquirieron por prescripción extraordinaria, el dominio de los inmuebles en disputa y en la forma como se relaciona a continuación:

A favor de Reinel González Quitián (CC 13'958.508) y María Arminda Mora Herreño (CC No. 63'435.602): el predio localizado en la calle 67 Sur No. 76C-54 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40372635.

Para Nayibe Rojas Ávila (CC No. 23'533.27), bien ubicado en la calle 67 sur No. 76C-42 de esta ciudad, cuya matrícula inmobiliaria es la No. 50S-40372633.

A favor de Fenix Olinda Nieto Ulloa (CC No. 21'113.810) el inmueble localizado en la carrera 77 A No. 66 A-09 sur, con matrícula No. 50S-40372154.

Para José Alfonso Garzón Contreras (CC No. 19'471.141) y Gloria Tapiero Cacaís (CC No. 28'648.996), el bien cuya nomenclatura es la calle 66 A sur No. 77B-03, su matrícula inmobiliaria es la No. 50S-40373597.

Para José Rodrigo Puentes León (CC No. 6'012.805), el inmueble de la calle 67 A sur No. 76C-21, cuya matrícula inmobiliaria es 50S-40372669.

Los linderos de cada uno de los bienes en mención son los que constan en los folios 152 a 154 del expediente, correspondientes a la demanda declarativa.

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos –Zona Sur-. Anexar copia de esta sentencia y de la demanda, en particular los apartes referidos en la última parte del numeral precedente.

TERCERO: Disponer la cancelación de la inscripción de la demanda solicitada por la parte demandante. Líbrese el oficio a que haya lugar.

CUARTO: Sin costas en esta instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



HERNANDO FORERO DÍAZ
JUEZ

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA SECRETARIA Bogotá, D.C. 19 de mayo de 2021 Notificado por anotación en ESTADO No. 70 de esta misma fecha.- El Secretario, JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

HERNANDO FORERO DIAZ
JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 037 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE
BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

**ab045ecbfee712819167b161e951d6d8dd85978bf64b8d99ca8376
45028ccffc**

Documento generado en 18/05/2021 08:23:03 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>