



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO N°. 098
27 de julio de 2021

JUZGADO 001 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO

Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	009 - 1991 - 05020 - 01	Ejecutivo Singular	TAMARA DE LA MOTTA	ISABEL ESMIRNA ISABEL LA MOTTA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	28/07/2021	30/07/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECREATARÍA, HOY 2021-07-27 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

PARA VISUALIZAR LOS TRASLADOS DAR CLIC EN EL LINK ADJUNTO, EN CASO DE INCONVENIENTES REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO JREYESMO@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

692

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., 26 de abril de 2021

RAD. 110013103014-2015-647 PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.
DEMANDANTE: PEDRO LUIS VASILESCU ALVAREZ
DEMANDADOS: (I) ISABEL ESMIRNA LA MOTTA DE MONROY
(II) PERSONAS INDETERMINADAS

OBJETO DE LA DECISIÓN

Se procede a proferir **SENTENCIA** de primera instancia, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

De la demanda

1. El señor PEDRO LUIS VASILESCU ÁLVAREZ solicitó mediante apoderado, se le declarara que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CL 147 C No. 99-53 AP 36, antes, CL 146 No. 99-53 de la Agrupación de Vivienda LAS NAVETAS 111, MÓDULO 1, ubicada en la localidad de Suba, ciudad de Bogotá.
2. Como hechos, en resumen, expuso los siguientes:
3. La demandada adquirió la propiedad del inmueble mencionado por medio de la escritura pública 4087 del 03-08-1989 de la Notaria 31 de Bogotá, de la sociedad constructora PROMOTORA SUBA LTDA., quien edificó la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA denominada LAS NAVETAS 111, MODULO I. Que se sometió al régimen especial de dominio, propiedad horizontal, mediante reglamento contenido en la escritura pública 2653 del 30-06-1987 de la Notaría 31 de Bogotá, inscrito el 13-07-1987 en la anotación 1 del folio de matrícula 50N-1087644, reglamento que ha sido varias veces reformado, la última vez, para adecuarse al estatuto de la propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001, por escritura pública 2142 del 24-07-2003 de la Notaria 35 de esta capital.
4. La demandada constituyó hipoteca en la misma escritura de compra para financiar su adquisición, a favor de la CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.
5. Dice que la señora ISABEL le ofreció en venta este inmueble y recibió de él aproximadamente la suma de \$8.500.000 en dinero efectivo, para separar el negocio, cancelados a finales del año 1995.

6. Pero no pudo formalizar y perfeccionar el negocio porque el apartamento, el garaje y el depósito a ceder tenía varias ejecuciones y embargos, a saber:
 - a) Ejecutivo hipotecario de CORPORACIÓN COLMENA, tramitado en el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, inscrito en la anotación 12 de tal folio, registrado el 16-09-1992 y cancelado el 17-07-1995;
 - b) De TAMARA DE LA MOTTA, comunicado por oficio 1655 del 19-07-1995 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá, registrado el 21-07-1995, que aún cursa en ese Despacho.
7. Tampoco le devolvió las sumas de dinero recibidas, por lo cual el demandante accedió al departamento a usucapir, entrando con las llaves que había recibido de la dueña registrada del bien, el 8 octubre del año 1995, y a partir de allí, empezó a ejercer la posesión material del inmueble, la cual ha mantenido, por espacio de 18 años, en forma ostensible.
8. Se instaló en el inmueble junto con su esposa y sus dos hijos, con ánimo de señor y dueño, *“sin violencia ni clandestinidad y de manera quieta, publica, pacífica e ininterrumpida, como quiera, que no solo lo tiene sometido a su exclusiva vigilancia. control. y acceso, sino que además, es el único que lo usa, goza, disfruta, habita y usufructúa, con su familia. Velando siempre por su mantenimiento y la adecuación periódica de sus instalaciones conforme a sus particulares necesidades y la de su familia, actos todos que constituyen clara expresión de señorío.”*.
9. Durante todo el tiempo que lo ha estado poseyendo, ha realizado construcciones y mejoras, paga los impuestos, los consumos por servicios públicos domiciliarios y las expensas comunes de administración correspondientes; ganó un incidente de oposición cuando se le quiso secuestrar infructuosamente en el proceso ejecutivo detallado en el hecho 5 de esta demanda; ha sido la residencia y el domicilio de él y la de su núcleo familiar, desde octubre de 1995; jamás ha reconocido dominio ajeno, por el contrario, sus vecinos del Conjunto y la Administración de la propiedad Horizontal lo reconocen como su único poseedor y dueño.
10. Efectivamente, por auto del 26-05-1998 del Juzgado precitado en el hecho 5 y 7, se le reconoció el carácter de poseedor material que viene ejerciendo desde el año 1995. En este departamento él recibe habitualmente su correspondencia y notificaciones personales, puesto que es el lugar que tiene reseñado como su sitio de habitación y el que él estableció como su casa.
11. El embargo que pesa sobre el bien objeto de usucapión no impide la prosperidad de las pretensiones presentadas, como lo tiene sentado nuestra jurisprudencia, puesto que está en el comercio humano y ha transcurrido el tiempo legal, para el efecto, 10 años exigidos por la Ley 791 de 2002.

Contestación de la demanda

12. El 17 de enero de 2017 se notificó la señora ISABEL LA MOTTA, quien dio respuesta a la demanda oponiéndose a sus pretensiones, aceptando unos hechos y negando otros, pero exponiendo los siguientes argumentos:
13. No es cierto el hecho de su parte le haya ofrecido en venta dicho inmueble al demandante, ni le haya entregado las llaves de la casa.
14. Para el año 1991 le inician un proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado No. 1991 -502 siendo demandante su hermana TAMARA DE LA MOTA como se observa en el expediente en mención, y en el certificado de tradición y libertad, y posteriormente el 8 de agosto de 1992, se practica la diligencia de secuestro del inmueble, siendo secuestre la señora Nubia Esperanza Hormanza, y en esa acta el Inspector Once B Distrital de Bogotá dejó la siguientes constancia: *"lograron allanar mediante cerrajero, ya que no se encontraron a persona alguna en tal inmueble y por manifestación de la administración no visto a persona alguna en la vivienda desde hace mucho tiempo."*
15. Se observa también que se secuestraron varios muebles y enseres que fueron llevados y puestos a disposición del secuestro, ello se observa a folios 46 y 47, como también el de un vehículo.
16. Es el demandante quien de mala fe *"busca a la administradora señora MARÍA HELENA PRIETO para que esta le entregue las llaves ya que mi poderdante le había arrendado el inmueble y se instala en el apartamento; mi cliente lo busca para que le explique por qué se apodero del inmueble."*
17. Además, se aprovecha de la situación de la *"señora Isabel la Mota y mediante engaños le informa que ella le tiene que pagar una suma de dinero porque hizo unos arreglos de mantenimiento del apartamento y que hasta que mi cliente no le pague no se iba de allí. Ella asustada le suscribe letra de cambios Tan es así que mediante proceso de acumulación en este mismo proceso que cursa en el juzgado 9 civil del circuito de Bogotá"*.
18. Dice que el demandante entró al inmueble a la fuerza, y en calidad de arrendatario.
19. El proceso del juzgado 9 Civil del Circuito sigue activo, y como se ve, en la fecha de secuestro no había nadie en el inmueble, y el 2 de marzo de 2006, la Agrupación de Vivienda inició proceso ejecutivo para el cobro de las cuotas de administración.
20. Tampoco es cierto que existiera promesa de venta y pues al estar embargados, se encuentran fuera del comercio.
21. Por ello, formula las siguientes excepciones:
 - Mera tenencia que excluye posesión.

- Mala fe del demandante.
 - Actos de mera tolerancia no generan posesión.
22. El 28 de octubre de 2018 se notificó el Dr. CARLOS ENRIQUE ARANGUREN HAYEK, como Curador Ad Litem de las personas indeterminadas, quien contestó la demanda sin proponer excepciones.

Trámite

23. Surtido el trámite legal, e inscrita la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble pretendido, se abrió el debate a pruebas, decretándose las solicitadas en la demanda y su contestación, y practicadas en lo posible, incluida la inspección al predio.
24. Escuchados los alegatos de las partes y anunciado el sentido del fallo, se procede entonces a ultimar la instancia como sigue.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales

1. Ha de partir esta instancia por admitir la presencia de los presupuestos procesales pues, en efecto, la demanda reúne las exigencias formales, la competencia de este Despacho para conocer de tales asuntos no merece reparo alguno ante la materialización de todos y cada uno de los factores que la integran y, de igual modo, la capacidad para ser parte así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción.
2. La demanda fue presentada el 23 de octubre de 2015.

De la acción de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

3. Este modo de adquirir la titularidad de derechos reales, exige que entrándose de bienes inmuebles, se expongan y demuestren los siguientes presupuestos sustantivos:
 - a. Ejercicio de actos de posesión sobre un bien material (Corpus), susceptible de

ser adquirido por usucapión;

- b. Que estos actos se realicen con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ni propiedad de otra persona (Ánimus);
- c. Que el mismo dure, en forma continua o discontinua, el término exigido por la ley para el caso, que acá lo será de 20 años.

“Cuando la prescripción asume la modalidad adquisitiva, a su vez, puede ser ordinaria o extraordinaria. Respecto de ésta última, para el buen suceso de la misma, está sujeta la comprobación en el proceso los siguientes requisitos: 1) posesión material en el usucapiente; 2) que la cosa haya sido poseída durante veinte años; 3) que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión.”¹

Usucapión de bienes embargados y secuestrados

- 4. En tratándose del primer requisito sustancial de la demanda, esto es, que el bien que se pretende ganar por prescripción sea susceptible de tal modo de adquisición, del material probatorio obrante en el infolio, especialmente, el certificado especial (fl. 7), el de libertad y tradición del inmueble objeto de usucapión (fls. 8 y 9) y el certificado catastral (fl. 10), se acredita irrefutablemente que el bien que aquí se debate es particular; de contera, es susceptible de apropiación por el modo de la usucapión, por lo que el primer presupuesto de la acción se encuentra cumplido.
- 5. A través de la diligencia de inspección se pudo establecer la existencia y materialidad del predio, la concordancia de los linderos del inmueble que dice poseer el demandante, tanto los generales como los especiales, del interior y la unidad o conjunto residencial.
- 6. Ahora bien; se observa que el bien inmueble fue objeto de medida cautelar de embargo y secuestro del mismo, frente a lo cual la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

“6. A voces del artículo 2523 del Código Civil, la interrupción natural de la prescripción tiene lugar “[c]uando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio

¹ Sentencia del 20, de enero de 1995. MP. Dr. Rafael Romero Sierra. Corte suprema de Justicia.

de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada" (numeral 1º); y "[c]uando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona" (numeral 2º). Puntualiza adicionalmente el precepto, que "[l]a interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título De las acciones posesorias", pues en tal caso no se entenderá haber existido interrupción para el desposeído. Se sigue de la citada norma que ella contempla dos hipótesis diversas, a saber: En la primera, el respectivo bien no pasa a otras manos, sino que, manteniéndose en las del poseedor, éste no puede ejercer sobre él actos positivos de señorío pues por una causa externa, con características de permanencia, "[l]a posesión se ha hecho físicamente imposible" (Gómez R. José J. Bienes. pág. 453) y, por ende, el tiempo en que subsista tal situación, no se computa a su favor. Empero, una vez cesa la aludida imposibilidad, en tanto que el poseedor, como se dijo, no ha perdido la subordinación del bien a sí mismo, continúa en ejercicio de la correspondiente posesión.

En el segundo supuesto, por el contrario, el poseedor pierde la posesión de la cosa "por haber entrado en ella otra persona", lo que al tiempo traduce que esta segunda forma de interrupción natural requiere no sólo que el original poseedor no continúe con la detentación del bien de que se trate, sino que, adicionalmente, es indispensable que quien lo haya tomado entre en posesión del mismo. Por tanto, para que opere esta forma de interrupción natural, es necesario que el nuevo detentador de la cosa la tenga bajo su poder de hecho y con el ánimo o la intencionalidad de hacerla propia o de exteriorizar respecto de ella el ejercicio del derecho real que aspira a consolidar, esto es, "con ánimo de señor o dueño" (art. 762 del C.C). Sólo en ese supuesto es que, por una parte, puede hablarse de la pérdida de la posesión para quien la ejercía en principio; por otra, resulta razonable la consecuencia jurídica prevista en la norma, de borrarse "todo el tiempo de la posesión anterior"; y, por último, tiene cabida la salvedad final del precepto, o sea, que el anterior poseedor puede recuperar legalmente la posesión y, en tal caso, se entiende que no ha existido interrupción en su contra.

En concordancia con el régimen que se ha descrito, las normas sobre posesión establecen principios armónicos a los que se han reseñado, toda vez que, v.gr., el artículo 786 del Código Civil señala que [e]l poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio" y el canon 787 ibidem dispone que "[s]e deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella, con ánimo de hacerla suya (...)" (se subraya).

No sobra recordar al respecto que el concepto técnico del corpus, como elemento estructural de la posesión, hace referencia al poder, señorío o subordinación de hecho que el sujeto tiene sobre la cosa, el cual puede estar materializado con el contacto o la aprehensión que ejerza sobre la misma, aun cuando no se identifica con ella. Así, es perfectamente posible que el poseedor mantenga tal calidad aunque no detente físicamente la cosa, siempre y cuando ésta se encuentre bajo su control o el de aquellos que lo ejerzan en su nombre.

7. Dentro de ese contexto es que, como ya lo tiene precisado la Corte, según detalle que más adelante se verá, se debe descartar que las medidas cautelares de embargo y secuestro, sea que se adopten en un proceso ejecutivo o en uno de otra naturaleza, produzcan la interrupción

145

natural de la prescripción adquisitiva. En efecto, tratándose de bienes raíces es claro que el embargo, por sí solo, no traduce ninguna imposibilidad física o jurídica para que, quien viene poseyendo el bien en que recae el mismo, pueda continuar realizando sobre él actos de señorío (num. 1º, art. 2523 C.C.), ni comporta, per se, la pérdida por éste de la posesión (num. 2º, ib.), puesto que esa particular medida no modifica el carácter de bien comerciable que el mismo ostenta, ni afecta en nada la aprehensión material de la cosa con ánimo de dueño de quien así la detente. Por su parte, el secuestro, en esencia, se contrae a la entrega del bien al auxiliar de la justicia que se designe, para que lo custodie, conserve o administre, y, posteriormente, lo entregue a quien obtenga una decisión judicial a su favor (art. 2273 del C.C.), detentación que realiza como un mero tenedor, reconociendo dominio ajeno (art. 775 del C.C.), de lo que, al tiempo, se desprende que la detentación de la cosa cautelada por parte del secuestro, no es a nombre propio, ni con ánimo de señor y dueño. De lo anterior se colige que la situación que aflora del secuestro tampoco se acomoda a las previsiones de los referidos numerales 1º y 2º del artículo 2523 del Código Civil, pues en frente de esta medida cautelar, no surge, necesariamente, la cesación del poder o señorío que el poseedor tiene sobre el respectivo bien, ni, lo que resulta cardinal, se da origen a una nueva posesión en cabeza del secuestro o depositario.

8. Esta Corporación, desde el 8 de mayo de 1890, ha señalado que “[e]l embargo no interrumpe ni la posesión ni la prescripción, porque la ley no ha reconocido esto como causa de interrupción natural o civil, como puede verse en los artículos 2523 y 2524 del Código Civil...” (G.J. T. XXII, pág. 376). Ese criterio lo reiteró en sentencia del 16 de abril de 1913, en la cual, además, señaló que “el depositario no adquiere la posesión, desde luego que su título es de mera tenencia, conforme el artículo 775 del Código Civil. Si el poseedor de la cosa antes de ser depositada en un juicio ejecutivo es el deudor, por el hecho del depósito no pierde éste la posesión, y lo mismo acontece respecto de un tercero, si es éste el poseedor. El ánimo de dominio, que es uno de los elementos de la posesión, no pasa al depositario, y éste tiene en nombre de la persona de cuyo poder se sacó la cosa mientras ésta no sea rematada.

Si así no fuera, bastaría para arrebatar la posesión de terceros, denunciar sus bienes en juicios ejecutivos y obtener el depósito de ellos” (G.J. T. XXI, págs. 372 a 377; se subraya). Posteriormente, mediante fallo adiado el 30 de septiembre de 1954, la Corte insistió en la precedente tesis y explicó que “...[e]l embargo y depósito de una finca raíz no impide que se consume la prescripción adquisitiva de ella. Por el embargo no se traslada ni se modifica el dominio ni la posesión de la cosa depositada; y si bien es cierto que la enajenación de los bienes embargados está prohibida por la ley, bajo pena de nulidad, el fenómeno de la prescripción es cosa muy distinta de la enajenación. Si la posesión no se pierde por el hecho del embargo, no hay disposición alguna en el C. C., que se oponga a la usucapión o prescripción adquisitiva, la cual, por ser título originario de dominio, difiere esencialmente de la enajenación” (Casación, 4 de julio de 1932, XL, 180)” (G.J., T. LXXVIII, págs. 709 y 710; se subraya).

A su turno, en pronunciamiento del 28 de agosto de 1973, en el cual se casó la sentencia recurrida, la Sala aseveró que “el secuestro es un título de mera tenencia, como se sigue de los artículos citados en el cargo: 762, que define la posesión como „la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño”, relación de hecho esencialmente distinta de la que

se origina entre el secuestro y la cosa, en la cual éste tiene a nombre del propietario; del 775 ib., que llama „mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño”; y el 786 ib., según el cual „el poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la mera tenencia...”. Puntualizó luego, que “[s]on inexplicables estas palabras de la Sala sentenciadora: „Es inadmisibile por ser contraria a la lógica y a la naturaleza de la institución, la coexistencia en una misma cosa de dos posesiones distintas y contrapuestas”. Lo que realmente es contrario a la lógica y a la institución de la posesión, es suponer que el secuestro -que es título precario- sea posesión. El secuestro, por ello, tiene la cosa en lugar y a nombre del poseedor; éste sigue poseyéndola a través de aquél, y el tiempo del secuestro aprovecha al poseedor, como si éste ejecutase sobre la cosa los actos materiales que integran el estado posesorio” (se subraya). Más adelante, en el mismo proveído, estimó que a no ser por el desacierto en que incurrió el Tribunal, dicha autoridad “no habría aceptado el secuestro como interrupción de la posesión, transgrediendo con ello los artículos 778 y 2521 del Código Civil -también citados por el recurrente-, preceptos que prevén la continuidad de la posesión para los efectos de la usucapión, como en el caso actual, en razón de los títulos registrados que figuran en autos” (Cas. Civ., sentencia del 28 de agosto de 1973). En oportunidad más cercana, la Corporación insistió en que ni el embargo, ni el secuestro de un bien, traducen la interrupción de la prescripción adquisitiva, puesto que “medidas judiciales de ese linaje constituyen apenas títulos de mera tenencia como lo tiene definido el artículo 775 del mismo código [civil], luego de los secuestres debe decirse que son siempre servidores de la posesión ajena, o por mejor expresarlo ejecutores materiales del señorío posesorio que otros ostentan...” (se subraya). Adelante observó, que cualquiera sea la modalidad y la finalidad del secuestro practicado, él “... „se perfecciona con la entrega de la cosa que a título precario hace el juez al secuestre; y este cesa en sus funciones cuando, en acatamiento de la orden judicial que así lo dispone, restituye el bien o bienes a quien por derecho corresponda. Durante el lapso comprendido entre estos extremos, más o menos largo según las contingencias de la litis, el secuestre está en relación con la cosa a título de mero tenedor y en definitiva tiene a nombre del propietario o de quien llegue a serlo...” (G.J. Tomo CXXXVIII, pág. 351). Dicho en otras palabras, el secuestro de bienes no tiene de suyo virtualidad para actuar indefectiblemente como causa determinante de la interrupción natural o civil de una prescripción en curso, ello por cuanto puede existir plena compatibilidad con la posesión del prescribiente y el „animus rem sibi habendi”, por efecto del depósito judicial, no lo asume el secuestre, siguiéndose de ello, entonces, que recibida del mentado auxiliar la tenencia física por parte de quien venía poseyendo con anterioridad, la respectiva situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida tuvo efectiva vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil según se apuntó con anterioridad, la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción (cfr, Tomo XXII, pág. 372, XL, pág. 180 y CIII pág. 105-106)” (Cas. Civ., sentencia del 22 de enero de 1993, expediente No. 3524; se subraya).

9. Paladino aflora, en consecuencia, el yerro jurídico en que incurrió el Tribunal en el presente caso, al considerar que el secuestro del inmueble materia de la litis, practicado dentro de un

proceso ejecutivo en el que no es parte el aquí actor, tuvo como efecto que la posesión ejercida por él se hubiera interrumpido naturalmente, de la manera especificada en el numeral 2º del artículo 2523 del Código Civil, toda vez que, como quedó suficientemente establecido, la referida medida, como tampoco la de embargo, están establecidas en la ley como generadoras de esa forma de interrupción de la prescripción adquisitiva y por cuanto ni una ni otra, ni las dos en conjunto, caben dentro de las específicas hipótesis desarrolladas por el precitado precepto, equivocación que por sí sola conduce, indefectiblemente, al quiebre del fallo cuestionado..” (Decisión del 13 de julio de 2009. Rad. 11001-3103-031-1999-01248-01. M.P. Dr Arturo Solarte)

7. En este caso, ocurre lo mismo, el inmueble fue embargo y luego secuestrado, y se demostró que el accionante -a pesar de ello- no ha perdido materialmente en algún tiempo o momento la detención material de la cosa, y por el contrario, se le reconoció la calidad de poseedor.
8. Así las cosas, frente a este primer elemento, el juzgado considera que el bien cuya usucapión se pide, es susceptible de ser adquirido por usucapión, no obstante se encuentre sometido a una medida cautelar.

Posesión y tenencia material.

9. En este segundo elemento, es decir que la tenencia material se realice con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ni propiedad de otra persona, se encuentra lo siguiente:
10. Puede suceder que el prescribiente haya ingresado el inmueble en virtud de un negocio jurídico, y en este caso, además de los requisitos en estudio, debe aportar prueba fehaciente de lo que se llama la “*interversión del título*”, es decir, que siendo mero tenedor, se convirtió en poseedor a través del frontal y absoluto desconocimiento del titular del derecho de dominio.
11. Sobre el particular, en muchas decisiones de la Corte Suprema de Justicia se ha explicado el tema, como por ejemplo en la sentencia del 13 de abril de 2009, Rad. Expediente No. 52001-3103-004-2003-00200-01, M.P: Dra Ruth Marina Díaz Rueda:

“4.1 En los términos del artículo 2518 del Código Civil, mediante la “prescripción adquisitiva”, llamada también “usucapión”, puede ganarse el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, así como los demás derechos reales, si las cosas sobre las cuales recaen los mismos han sido poseídas en la forma y durante el tiempo requerido por el legislador.

La prescripción de la especie arriba expresada, que fue la que hizo valer el pretense usucapiente, tiene como fundamento esencial la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, que no necesita respaldarse en "título" alguno, en tanto que la buena fe del "poseedor" se presume de derecho, bastándole a éste comprobar que lo estuvo poseyendo en forma ininterrumpida, por el tiempo legalmente exigido, plazo que si en la actualidad es de diez años -artículo 1º de la ley 791 de 2002-, al elegir el actor que se rigiera bajo el imperio de la anterior legislación, le corresponde probar que la ha ejercitado durante veinte anualidades continuas.

El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...", es decir que requiere para su existencia del animus y del corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa. Estos principios deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor.

Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente "la cosa", tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 ibídem, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la "tenencia", de la "posesión", es el animus, pues en aquélla, quien detenta el objeto no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.

A pesar de la diferencia existente entre "tenencia" y "posesión", y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que "el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión", puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se dice "poseedor", tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley.

Sobre el particular, esta Corporación en sentencia del 15 de septiembre de 1983 dijo: "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”.

En pronunciamiento posterior sostuvo así mismo la Corte: “La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella”. (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927).

En consecuencia, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, el demandante debe acreditar no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, sino que ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley. Pero además, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión 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 su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente.”

12. Dentro de este punto, la demandada manifiesta que el demandante se hizo a la posesión del inmueble desde el 8 octubre del año 1995, habiendo entrado allí en virtud del negocio jurídico que celebró con ella.
13. Respecto de tal afirmación, al haber aceptado el actor que llegó al inmueble en virtud de una compraventa que - siendo el actor abogado -, debe constar por escritura pública, y luego ser registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, estaba reconociendo dominio ajeno en su titular, es decir, la acá demandada.
14. De otra parte, obra en el expediente que el señor VASILESCU tramitó un incidente de levantamiento de secuestro del predio objeto de este asunto, dentro del proceso ejecutivo de TAMARA DE LA MOTTA contra ESMIRNA LA MOTTA, que se adelantó por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de esta ciudad, y cuyo resultado fue que ese despacho decretó el levantamiento del secuestro mediante providencia del 26 de mayo de 1998, pues tuvo por probados los hechos posesorios que alega el acá demandante.

15. Dentro de dicha Litis, se encuentra el testimonio bajo gravedad de juramento, del 17 de febrero de 1998 por la señora MARIA HELENA PRIETO, a la sazón Administradora para la época en que ingresó el accionante del Conjunto Residencial donde queda el predio, quien dijo: *“Esmirna la Motta de palabra le hizo una venta de un inmueble, una casa en la calle 146 No. 99-53 Navetas de Suba, no recuerdo bien el número de la casa, a don Pedro Luis Vasilescu y pues después creo que ella se corrió del negocio y estaba pidiendo más plata de lo que se había acordado y tampoco les había dicho que la casa estaba con embargos”*.
16. Dijo también que si bien ella no estuvo presente en esa negociación, la señora ESMIRNA le comentó que ya había negociado la casa y que no la siguiéramos ofreciendo, porque ella les había dicho a los celadores y a ella misma que se la ayudáramos a vender, encargo por el cual la testigo ya la había ofrecido a otras personas.
17. Afirmó conocer al señor VASILESCU desde octubre de 1995 porque ella estaba de administradora del conjunto Navetas cuando el se pasó a habitar la casa *“que había comprado”*, y afirmó: *“Doña Esmirna. nos comunicó que el inmueble había sido vendido y, que sería habitado el señor Vasilescu. doña Nancy su esposa y los dos niños: cuando ellos ya llegaron se les dejó el ingreso porque la administración estaba al día”*.
18. Igualmente se trajo como prueba trasladada la declaración que el señor CELSO ESPITIA PARRA rindiera bajo gravedad de juramento en el mismo expediente, donde dijo conocer *“telefónicamente”* a la señora Esmirna La Motta por haber sido administrador en ese entonces de la unidad donde está el inmueble.
19. Cuenta que en conversación con ella acerca de la deuda que tenía con la Unidad Residencial inicialmente la demandada le manifestó que no tenía dinero para pagar, pero a los 15 días lo volvió a llamar *“pidiéndome el favor como administrador que le esperara que la casa ya al había vendido, que le permitieran el ingreso de unos señores que iban a hacer los trabajos y que autorizaba al señor Pedro Vasilescu para que pagara las cuotas de administración”*.
20. Narra que cuando se autorizó el ingreso al inmueble del señor Pedro Vasilescu él *“iba a hacer el propietario de la vivienda”*, aunque aclara que cuando ello

910

ocurrió, ya no era el Administrador, sino que lo era la Señora María Helena Prieto.

21. De igual manera, refiere constarle que ha cumplido con los pagos administrativos con la Unidad Residencial, e hizo unas mejoras a la vivienda porque se encontraba en mal estado, pisos, etc, e indagado sobre si le consta o no que el señor Vasilescu paga arriendo dijo *"Yo creo que no paga arriendo porque el considera que es propietario de la vivienda donde él vive, según el negocio que hizo con la señora Isabel Esmirna La Motta"*.
22. Ya dentro de este proceso de pertenencia, se recaudaron los testimonios de JORGE ELIECER NOGUERA GIL, quien dijo ser vecino y conocer al señor Vasilescu desde el año 1998, viviendo junto con su familia en el inmueble, le consta que le ha hecho arreglos locativos, que ha asistido a asambleas de copropietarios, dice que en una Asamblea el Señor mencionado arregló una deuda que se tenía con la administración, que ha pagado cuotas ordinarias y extraordinarias, dice que sabe que no paga arriendo por la casa que ocupa, no ha sabido que le hayan cortado lo servicios, y por eso cree que él los paga; que nunca vio si presentara poder para las asambleas, eso le da a pensar que es propietario, que puede saberlo porque son apenas 28 casas.
23. LUZ MARINA SÁNCHEZ GÓMEZ, quien vive en el mismo conjunto NAVETAS, desde el año 1996, pero conoce al demandante desde hace muchos años atrás a esa fecha cuando vivían en el barrio El Minuto de Dios, y restablecieron su amistad; sabe que él sigue ahí, él le contó que había comprado la casa. Le mostró al casa, y le indicó cómo podían hacer algunos arreglos en la casa de ella, sabe que el demandante o su esposa eran los que asistían a las reuniones de asamblea, nunca vio que fueran a hacerle alguna reclamación, que el inmueble siempre lo han mantenido bien, pintado y arreglado, sabe que vive el demandante, su esposa y su hijo, que cuando llegó la administradora era una señora MARÍA HELENA, y luego una señora AMPARO, y que las cuotas extraordinarias siempre las estuvo pagando el señor VASILESCU,
24. LOLITA CROKER DE LA MOTTA, hija de la demandada, dice, entre otras cosas, que sabe de la diligencia de secuestro, que una llave la cogió el secuestre HUMBERTO CHICUE, y otra la señora "LUZ HELENA" (sic), 5 de agosto de 1992, Juzgado Noveno, fecha para la cual ellos estaban viviendo en la casa, a partir

de ahí se fueron de allí. Afirma que la demandada nunca le dio la autorización al señor VASILESCU para entrar a la casa, sobre los impuestos dice que hubo un proceso para el cobro, y que el mencionado sabía dónde ubicar la señora ISABEL ESMIRNA; que no le consta cómo entró a la casa, pero en el expediente dice que la administradora de la época fue quien autorizó la entrada, y no la demandada. Asevera que tiene conocimiento que él llegó a hablar con la señora ISABEL ESMIRNA con unas letras, y ella asumió que era el Secuestre y que esas letras eran por los arreglos, dice que nunca estuvo presente en las conversaciones entre la señora ISABEL ESMIRNA y el señor PEDRO VASILESCU, a quien solo vino a conocer cuando intervino en el proceso ejecutivo; sobre el pago de las letras acota que la mamá le comentó que eran por arreglos de la casa, que estuvo el año pasado y el antepasado para averiguar cuáles eran las deudas y que por eso hay un proceso, y que le había dicho que el señor VASILESCU se había aprovechado para hacer un arreglo porque dijo que no sabía donde la podía ubicar, además que el demandante se postuló para la diligencia de remate el 14 de enero de 2011; aclaro diciendo que conoce del proceso ejecutivo, porque ella obró en un tiempo como apoderada de la señora ISABEL ESMIRNA.

25. Igualmente, se allegaron copias del proceso ejecutivo No. 1991-5020 de TAMARA DE LA MOTTA contra ESMIRNA LA MOTTA, al cual se acumuló el ejecutivo de PEDRO LUIS VASILESCU.
26. Analizadas individualmente y en conjunto las pruebas aportadas, permiten concluir que en realidad, la interversión del título en poseedor, se haya acreditada desde la fecha de presentación del incidente mismo, pues es solo a través de este acto, en que -indefectiblemente- se puede considerar como acto de confrontación contra la titular del derecho de dominio, pues si bien los testigos lo relacionan como el dueño, su actitud frente a las obligaciones que atendió, e incluso las obras que realizó antes de esa fecha, se diluye tal condición, dado que también se probó que el ánimos y el corpus se siguieron manteniendo a lo largo de este tiempo, hasta la presentación de esta demanda de usucapión.
27. De otra parte, aparece efectivamente que el aquí actor presentó oferta dentro del proceso ejecutivo mencionado, en la diligencia de remate llevada a cabo el 11 de mayo de 2011, donde se menciona en el acta que el señor "VASILESCU

ALVAREZ quien a pesar de presentar título para hacer postura por la base del remate no hace oferta alguna en su escrito, para rematar en derecho respecto al bien objeto de la subasta.”.

28. Tal conducta, en criterio de este Despacho, no tiene la virtualidad de reconocer dominio ajeno, en tanto en realidad no hubo ninguna oferta, ni se puede pretender con ello desvirtuar la posesión cuyo reconocimiento ya había obtenido en ese mismo despacho, mediante auto del 26 de mayo de 1998.
29. Tampoco el hecho de haber concurrido para hacer valer una acreencia que la misma señora ESMIRNA tenía a su favor, pues se trata del ejercicio de una acción personal o de crédito, admitida por auto del 24 de septiembre de 1998 cuyo resultado no depende del derecho real que la deudora tiene con el acá demandante.

Transcurso del tiempo de posesión

30. Las pruebas obrantes y ya analizadas, entonces, permiten concluir sin duda la permanencia por más de 10 años del demandante en el inmueble materia del asunto, contados atrás desde la fecha de presentación de esta demanda, sin mudar o cambiar su condición, mostrándose siempre como dueño del mismo ante los demás, confrontando tal calidad de la acá demandada, sin que ésta hubiera intentado -por lo menos en las pruebas acá aportadas no se corrobora- su reivindicación, asumiendo el pago de las cuotas de administración y los servicios, destinándolo a su uso propio y el de su familia, incluso haciéndole algunas mejoras al predio.
31. Así las cosas, se accederá a las pretensiones, y se ordenará la correspondiente inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

DECISIONES

32. Con fundamento en lo anterior, no encuentra el Juzgado razón alguna para no acceder a las pretensiones del demandante, y lo declarará adquirente por usucapión y propietario del predio materia del asunto.

Costas

33. De conformidad con el artículo 365 Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte demandada, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1'500.000=.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. **DECRETAR QUE EL SEÑOR PEDRO LUIS VASILESCU ÁLVAREZ**, de condiciones civiles y personales establecidas, **HA ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O PROPIEDAD**, el inmueble ubicado en la CL 147 C No. 99-53 AP 36, antes, CL 146 No. 99-53 de la Agrupación de Vivienda LAS NAVETAS 111, MÓDULO 1, ubicada en la la localidad de Suba, ciudad de Bogotá, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-1087644, cuyos linderos especiales y generales se indicaron así:

LINDEROS GENERALES: Se trata del Lote de terreno número cuatro (4) de la Manzana B de la Urbanización la Naveta, ubicada en la CL 147 No. 99-53 de esta capital, Localidad de Suba, con una extensión superficial aproximada de tres mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados (3.245 m2), comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Partiendo del mojón número once A (11 A), con dirección Occidente Oriente, en línea recta de cincuenta y cinco metros (55 mts), linda con vía pública hasta el mojón doce (12).

ORIENTE: Partiendo del mojón número doce (12) en dirección Norte-Sur, en línea recta de cincuenta y nueve metros (59 mts), lindando con zona de control ambiental, hasta el mojón número doce A (12 A).

SUR: Partiendo del mojón número doce A (12 A) en dirección Oriente-Occidente, en línea recta de cincuenta y cinco metros (55 mts), lindando con el lote siete (7), de la Manzana B de la Urbanización La Naveta, hasta el mojón número once B (11 B).

OCCIDENTE: Partiendo del mojón del mojón once B (11 B), en línea recta en dirección Sur-Norte, en longitud de cincuenta y nueve metros (59 mts), hasta el mojón once A (11 A) punto de partida de la alinderación de este lote y encierra.

DEPARTAMENTO 36 AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LAS NAVETAS III, MODULO I.

El inmueble se comunica con la vía pública, a través de pasaje interior común, por la entrada del edificio Nro. 99-53 de la calle 146, la cual, hoy corresponde a la CL 147 C No. 99-53 AP 36, que es su dirección catastral vigente.

El terreno en el cual se erige, tiene un área aproximada de 82.23 m² y un área estimada de construcción de 71.50 m². Su composición arquitectónica es de tres plantas superpuestas o pisos primero, segundo y ático o attillo. El área de la planta baja, primer piso, se discrimina en la parte cubierta y en la que corresponde a la descubierta o patio que son respectivamente de aproximadamente 30.92 mts², y 11.74 mts², el área de la planta alta, segundo piso, es de aproximadamente 32.62 mts², y el área de su ático o attillo es de aproximadamente 8.00 mts².

Relacionando la planimetría de esta superficie con las respectivas alturas de los pisos se obtiene la medida del volumen o parcela cúbica que constituye a la unidad inmobiliaria de dominio exclusivo. Tales alturas son: en la parte de cubierta inclinada posterior a la altura va de 4.55 mts, a 7.85 mts; la de su parte de la cubierta inclinada anterior, va de 4.55 mts, a 5.60 mts; la de su parte media hasta la culminación del ático o attillo, es de 7.85 mts.

Los compartimientos o dependencias de que esencialmente está compuesto son: a).- en su planta baja o del primer piso: sala-comedor, cuarto de estudio, cocina, patio o jardín y cuarto para el servicio higiénico; b).- en su planta alta o del segundo piso: dos alcobas, la principal con cuarto de baño y de servicio higiénico privativo; cuarto de baño y de servicio higiénico general; c) y en el ático o attillo: una alcoba.

LINDEROS PARTICULARES. En su planta baja o primer piso está delimitado por lo muros perimetrales del edificio cuyos parámetros internos están delineados así:

Por el Sur de sus superficies cubierta y descubierta o patio, limita con las superficies correspondientes en forma y dimensiones del Departamento Nro. 35, a las que se les interpone los muros de separación y de cerramiento cuyos respectivos parámetros internos están delineados por rectas de 8.00 mts, y de 2.90 mts.

Por el Occidente de su misma superficie cubierta o patio, limita con el Departamento Nro.36 del módulo 2 del edificio de cuya división horizontal resulta, al que se le interpone el muro de cerramiento del que el parámetro interno está delineado por recta de 4.05 mts.

Por el Norte de su superficie descubierta o patio y cubierta, limita con las superficies correspondientes al Departamento Nro. 37, a las que se les interpone los muros de cerramiento y de separación cuyos respectivos parámetros internos están delineados por rectas de 2.90 mts, y de 7.15 mts.

Por el Oriente, limita con el pasaje común que lo comunica, al igual que a los demás Departamentos del cuerpo de construcción occidental, que es el de su situación, y a los del ala occidental del cuerpo de construcción central con la vía pública, calle 146, hoy, CL 147 C, al que se le interpone la fachada cuyo parámetro interno está delineado por quebrada, determinada por composición arquitectónica, de las que las rectas, que, formando sucesivos ángulos, la componen son: 1.05mts, ángulo recto externo, 0.65 mts, ángulo obtuso interno, 0.30 mts, ángulo obtuso interno y 2.80 mts.

NOTA: A sus superficies, cubierta o funcional y descubierta o complementaria que internamente están comunicadas, se les interpone el muro que delimita el perímetro exterior en la parte trasera del edificio cuyos parámetros interno y externo miden 4.00 mts, y 4.05 mts.

Nadir: limita con el terreno común.

En su planta alta o segundo piso. Está delimitado por los muros perimetrales del edificio cuyos parámetros internos están delineados así:

Por el Sur, en recta de 8.35 mts; Por el Occidente, en recta de 4.00 mts; Por el Norte, en recta de 7.35 mts y, Por el Oriente, en línea quebrada de las que las rectas que, formando sucesivos ángulos, la componen son: 0.70 mts, ángulo recto externo, 0.45 mts, ángulo obtuso interno y 3.00 mts. Sus respectivos colindantes son los señalados con respecto a su planta baja, salvo el lindero Occidental donde el muro perimetral lo separa del espacio aéreo sobre su patio.

En su planta del ático o altillo está delimitado por el muro perimetral del edificio cuyo parámetro interno, en sus lados norte y sur, donde se le interpone a los indicados colindantes de todo el departamento y en su frente, al Oriente, donde se le interpone a la cubierta sobre el segundo piso, está delineado así: por el Sur en recta de 2.55 mts, por el Norte, en recta de 2.55 mts; y por el Oriente, en línea quebrada cuyas rectas que, formando sucesivos ángulos, la componen son: 1.00 mts, ángulo recto externo, 0.50 mts, ángulo recto interno, 2.00 mts, ángulo recto interno, 0.50 mts, ángulo recto externo y 1.00 mts. No obstante de que se ha excluido el límite Occidental en razón de que por tal parte se hallan incorporados sus espacios de propiedad exclusiva, sin elemento común interpuesto, con sujeción al sistema de planimetría empleado, en el plano correspondiente se halla delineado su límite arquitectónico por dicho punto, en recta de 4.00 mts.

Cenit: limita con el vuelo o columna atmosférica sobre su cubierta dominante.

La Casa o Departamento 36 de la Agrupación de Vivienda "Las Navetas III, Módulo I, citado, está distinguido con la matrícula inmobiliaria 50N-1087644 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; el CHIP AAA0131OUZE; la cédula catastral 144 99 4 36.

SEGUNDO. En consecuencia, OFICIAR A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, para la inscripción de esta decisión, que constituirá título declarativo de dominio, con los insertos y anexos de ley

TERCERO. DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en este proceso. OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para lo de su cargo.

COSTAS A CARGO DE LA DEMANDADA ESMIRNA ISABEL LA MOTTA DE MONROY, en el cual se incluirán como agencias en derecho la suma de \$1'500.000=.

LIQUÍDENSE.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO
JUEZ

Firmado Por:

JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO
JUEZ
JUZGADO 14 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:
**e9addb82ac1efa61dd2a0aeb269bf2b7c34d355015e12bac2399a38e969cd
646**

Documento generado en 27/04/2021 10:36:09 AM

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

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

E.

S.

D.

Ref.: Ejecutivo singular de **TAMARA LA MOTTA** contra **ISABEL ESMIRNA LA MOTTA**

Expediente No. 11001-3103-009-1991-05020-00

Asunto: Recurso de reposición y subsidiario de apelación en contra del auto que fija fecha de remate. Subsidiariamente suspensión del proceso por prejudicialidad civil.

PEDRO LUIS VASILESCU ÁLVAREZ, portador de la cédula de ciudadanía **19.205.340** de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. **55.746** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en causa propia en mi calidad de parte, en cuanto tengo el carácter de actor y demandante de título quirografario en este proceso ejecutivo, en virtud de demanda ejecutiva acumulada al proceso en referencia, así como en atención a mi acostumbrada condición de tercero reconocido por usted como poseedor en el mismo, respetuosamente, por medio del presente escrito, interpongo en la oportunidad legal correspondiente, **RECURSO DE REPOSICIÓN** y, subsidiariamente, de **APELACIÓN**, la cual sustento en los mismos argumentos de la impugnación principal, con fundamento en los siguientes argumentos y motivaciones:

- El Señor Juez se ha enterado en múltiples formas que en el Juzgado 14 Civil del Circuito de esta jurisdicción cursa proceso civil de pertenencia extraordinaria de dominio promovida por **PEDRO LUIS VASILESCU ALVÁREZ** en contra de **ISABEL ESMIRNA LA MOTTA DE MONROY**, hermana de la aquí demandante, con Radicación No. 110013103014 **2015 00 647 00**.
- Así mismo, obra evidencia en este juicio ejecutivo que en la anotación 023 del certificado de tradición y libertad, correspondiente a la matrícula inmobiliaria **50N-1087644**, que reposa en el expediente de este ejecutivo, aparece inscrito el día 06-12-2017, el proceso declarativo precedente, bajo el turno de Radicación No. 83203.

- Pues bien, según lo predica las voces del inciso segundo del artículo 591 del Código General del Proceso vigente, "El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quién los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes".
- Así mismo, en el inciso cuarto del artículo 591 ibidem, se advierte: "Si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta, sin que se efectué el registro de otras demandas. Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte, la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador."
- Recientemente, es decir, hace pocos días, radiqué ante su Despacho, memorial con copia de la sentencia dictada por escrito el 26 de abril de 2021 por el Juzgado 14 Civil del Circuito, en el proceso verbal de pertenencia, mediante el cual este operador judicial decretó que el suscrito, **PEDRO LUIS VASILESCU ALVÁREZ**, ha adquirido por prescripción adquisitiva de dominio o propiedad el inmueble ubicado en la **Calle 147 C No. 99 53, casa 36**, antes, **Calle 146 No. 99 53, casa 36** de la Agrupación de Vivienda LAS NAVETAS III, Módulo I, distinguido con la matrícula citada. Es, pues, incontrastable, que hay evicción, como ocurre, sobre la cosa comprada, cuando el comprador es privado del todo o parte de ella, por sentencia judicial. (artículo 1894 Código Civil).
- La sentencia anterior fue apelada por la parte demandada, por ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá. Recurso que aún está por resolverse.
- No obstante, al parecer, en forma involuntaria, su Señoría no se percató de esa sentencia a mi favor y señaló fecha, día y hora para la practica del remate de ese bien inmueble. Sin advertir en forma alguna los efectos de reversión de la venta forzada del inmueble que pende sobre la persona a quién eventualmente se le llegase a adjudicar hipotéticamente el inmueble en la subasta programada.

- En mi sentir y criterio, siendo que el juez hace las veces de vendedor en el evento de las subastas públicas de inmuebles que realice, le corresponde salir al saneamiento de lo que se venda por su conducto como tal. Por lo cual es preciso que se sirva evitar se incurra en el vicio jurídico anotado adoptando las advertencias y medidas conducentes y que llame a evitar perjuicios de terceros, en su función de cumplimiento de su obligación de amparar al comprador (rematante eventual) en el dominio que se le transfiera sobre la cosa vendida.

Máxime en este caso en el cual se licita solo el derecho real de dominio sin posesión, esto es, la nuda propiedad del bien objeto de remate, puesto que su Despacho reconoció que soy el actual poseedor del bien a rematar. Lo cual fue plenamente ratificado por el Juzgado 14 Civil del Circuito en la sentencia mencionada.

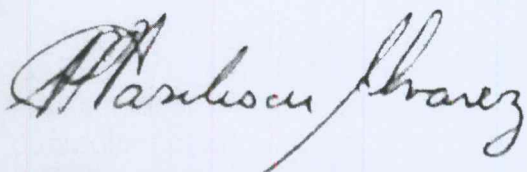
- Es que, en términos de la norma sustantiva reseñada, artículo 1895 "el vendedor es obligado a sanear al comprador todas las evicciones que tenga una causa anterior a la venta, salvo en cuanto se haya estipulado lo contrario." Que no es del caso.
- Se infiere de lo antes expuesto que es preciso evitar una venta que este purgada de vicios suspendiendo la realización de todo remate hasta que se pronuncie en fallo definitivo por el Superior aludido en el proceso de prescripción.
- Por tanto, comedidamente, se le solicita a su Señoría que revoque en todas sus partes el auto por el cual dispuso efectuar el remate del inmueble encartado en este proceso y, en su lugar, se sirva ordenar la suspensión del remate hasta tanto se produzca la sentencia en firme adoptada en el proceso de pertenencia aludido.

PETICIÓN SUBSIDIARIA: SUSPENSIÓN DEL PROCESO POR PREJUDICIALIDAD CIVIL.

- Con base en los hechos y motivaciones antes relacionados, respetuosamente, solicito al Señor Juez, se digne revocar el auto objeto de impugnación para darle aplicación a lo preceptuado en el artículo 161 numeral 1 y 162 inciso 2 del Código General del Proceso, ordenando la suspensión del proceso por el evento de la prejudicialidad civil.
- Hay lugar a esta petición, subsidiaria, considerando que este proceso ejecutivo se debe suspender por el instituto de la prejudicialidad civil porque la decisión de señalar fecha de remate que se deba dictar depende necesariamente de lo que se decida en el proceso ordinario en que se me reconoció el dominio pleno y absoluto sobre el inmueble a

rematar y se le extinguió a **ISABEL ESMIRNA LA MOTTA DE MONROY** ese derecho real que ella ostenta sobre dicha cosa. Esto hasta que se produzca el fallo de segunda instancia que pende en el proceso de prescripción que se ventila en apelación ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, que cursa bajo el Radicado Radicación No. 110013103014 **2015 00 647 00**, ante el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, seguido por **PEDRO LUIS VASILESCU ALVÁREZ** en contra de **ISABEL ESMIRNA LA MOTTA DE MONROY**.

De la Señora Jueza, Atte.,



PEDRO LUIS VASILESCU ALVÁREZ

T.P. No. 55.746 C. S. J.

C.c. No. 19.205.340 de Bogotá

RE: Recurso de reposición y apelación contra auto de fecha 14 de julio de 2021 -
Juzgado 1 civil del circuito de ejecución de sentencias

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 22/07/2021 14:25

Para: Pedro Luis Vasilescu <pvasilescu53@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 5121-2021, Entidad o Señor(a): PEDRO VASILESCU - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Recurso de reposición, Observaciones: Recurso de reposición y subsidiario de apelación en contra del auto que fija fecha de remate. Subsidiariamente suspensión del proceso por prejudicialidad civil. NMT

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL

¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:
Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
2:00 p.m. a 5:00 p.m.



Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)

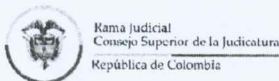
OF. EJECUCION CIVIL CT

58985 22-JUL-21 14:58

58985 22-JUL-21 14:58

CB fules NMT

Cordialmente



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de
Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: Pedro Luis Vasilescu <pvasilescu53@gmail.com>

Enviado: **miércoles, 21 de julio de 2021 16:00**

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Recurso de reposición y apelación contra auto de fecha 14 de julio de 2021 - Juzgado 1 civil del circuito de ejecución de sentencias

Respetados señores:

Les remito el recurso de reposición y apelación contra el auto de fecha 14 de julio de 2021 proferida por su despacho. Además adjunto copia de la sentencia proferida por el juzgado 14 civil del circuito de Bogotá D.C de fecha 26 de abril de 2021.

Gracias

Cordialmente,

Pedro Luis Vasilescu Álvarez

 República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Circuito de Bogotá D.C.

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 27 07 2021 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del
C. G. P. el cual corre a partir del 28 07 2021
y vence en: 30 07 2021

El secretario