



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
**Carrera 9 No. 11 - 45 Piso 2 Telefax 282 80 91**  
**correo electrónico: [ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

### **AVISA**

Que mediante providencia calendada VEINTISIETE (27) de SEPTIEMBRE de DOS MIL VEINTIUNO (2021), la Honorable Magistrada Dra. ADRIANA SAAVEDRA LOZADA, ADMITIÓ la acción de tutela radicada con el No.110012203000202102133 00 formulada por ÁLVARO QUIROGA SÁNCHEZ contra JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, esta sede y OTROS, por lo tanto, se pone en conocimiento la existencia de la mencionada providencia a:

TODAS AQUELLAS PERSONAS, NATURALES O JURÍDICAS, INTERVINIENTES EN CALIDAD DE PARTES PROCESALES O A CUALQUIER OTRO TÍTULO DENTRO DEL PROCESO OBJETO DE LA PRESENTE ACCIÓN CONSTITUCIONAL, radicado bajo No.1995-24549.

Para que en el término de un (01) día, ejerzan su derecho de contradicción y defensa. Se fija el presente aviso en la Página de la Rama Judicial / Juzgado Civiles del Circuito de Bogotá / Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá D.C./Avisos 2021, igualmente cualquier tipo de información deberá ser enviada a los correos electrónicos:[ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co),[ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co),[tutelasciviltsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:tutelasciviltsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co),[des00sctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:des00sctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co).

SE FIJA: 5 DE OCTUBRE DE 2021 A LAS 08:00 A.M. SE DESFIJA: 6 DE OCTUBRE DE 2021 A LAS 05:00 P.M.

La secretaria,

**NANCY LUCÍA MORENO HERNÁNDEZ**



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Secretaría Sala Civil  
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá  
Av. calle 24 N° 53-28 Torre C - Oficina 305

## AVISA

Que mediante providencia calendada VEINTISIETE (27) de SEPTIEMBRE de DOS MIL VEINTIUNO (2021), el Magistrado (a) ADRIANA SAAVEDRA LOZADA, **ADMITIÓ** la acción de tutela radicada con el No. **11001220300020210213300** formulada por **ÁLVARO QUIROGA SÁNCHEZ** contra **JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ Y OTROS**, por lo tanto, se pone en conocimiento la existencia de la mencionada providencia a:

**TODAS AQUELLAS PERSONAS, NATURALES O JURÍDICAS,  
INTERVINIENTES EN CALIDAD DE PARTES PROCESALES O A CUALQUIER  
OTRO TÍTULO DENTRO DEL PROCESO OBJETO DE LA PRESENTE  
ACCIÓN CONSTITUCIONAL**

Para que en el término de un (01) día, ejerzan su derecho de contradicción y defensa. Se fija el presente aviso en la Página de la Rama Judicial / Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil.

**SE FIJA: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021 A LAS 08:00 A.M.**

**SE DESFIJA: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021 A LAS 05:00 P.M.**

**MARGARITA MENDOZA PALACIO  
SECRETARIA**

**AL CONTESTAR, FAVOR REMITIR RESPUESTA ÚNICA Y  
EXCLUSIVAMENTE AL CORREO  
NTSSCTSHTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO ; CITAR  
NÚMERO Y REFERENCIA DEL PROCESO.  
LAS RESPUESTAS O REQUERIMIENTOS REMITIDOS A ESTE  
CORREO NO SERAN TENIDOS COMO RADICADOS**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL**

**Ref. 00-2021-02133-00**

Bogotá D.C., veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno  
(2021)

**1. ADMITIR** la presente acción de tutela promovida por el ciudadano *Álvaro Quiroga Sánchez* contra los *Juzgados Catorce y Quince Civil del Circuito de esta urbe y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur*.

**2. VINCULAR** a las partes e intervinientes dentro del proceso de pertenencia impetrado por el hoy accionante contra *María Zoraida Quiroga Sánchez* y *Rosana Quiroga Sánchez*.

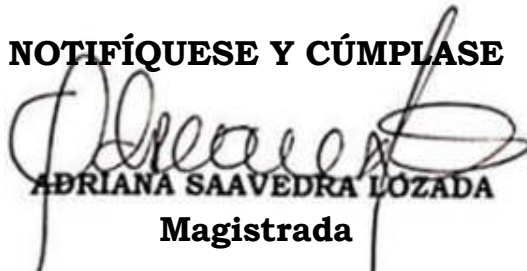
**3. ORDENAR** al *Juzgado Quince Civil del Circuito*, *notificar* por el medio más idóneo, a los vinculados en el numeral anterior y *remitir* el expediente, en copia digital.

**4. CONCEDER** a los accionados y vinculados, el término de un (1) día, para que se pronuncien respecto a los hechos que motivan la acción constitucional impetrada.

**5.** Por Secretaría, fijese publicación en la página web de la Rama Judicial, vinculando a terceros con intereses en el presente asunto.

**6.** Una vez cumplido lo anterior, regrese en forma inmediata al despacho para proveer conforme a derecho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**  
**Magistrada**

# ACCIÓN DE TUTELA TRANSITORIA ART. 86 DE LA C.N.

**CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES**  
**CARRERA 29 N°18-54. "PALOQUEMAO"**  
**BOGOTÁ D.C.**

**"REPARTO"**

**E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_**

**ACCIONANTE:** **QUIROGA SANCHEZ ALVARO**  
C.C. N°17.083.313 de BOGOTÁ D.C.

**DOMICILIO:** CALLE 13 SUR N°6-27 BARRIO QUINTA RAMOS LOCALIDAD  
SAN CRISTOBAL BOGOTÁ D.C./ TEL.: 3107766625

**CORREO ELECTRONICO:** [alasdelibertad.ong@hotmail.com](mailto:alasdelibertad.ong@hotmail.com)

**ACCIONADOS:** OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE BOGOTÁ  
ZONA SUR.

Juzgado 15 Civil de Circuito de Bogotá D.C.  
Carrera 9 No. 11 - 45 Piso 2 Bogotá D.C.  
[ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO  
CARRERA 9 N°11-45 P-3 Bogotá - D.C.  
[ccto14bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto14bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**QUIROGA SANCHEZ ALVARO** con C.C. N°17.083.313 de BOGOTÁ D.C, residente en esta Ciudad Capital, quien actúa en nombre propio; me permito allegar mi **ACCIÓN TUTELAR TRANSITORIA, ART. 86 DE C.N.**, por considerar que los Accionados: **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE BOGOTÁ ZONA SUR, JUZGADO 15 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C, JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO**, se me han vulnerado los siguientes Derechos Fundamentales, Irrenunciables como son: El Debido Proceso, El Derecho a Igualdad, como El Derecho a la vida, a la paz y tranquilidad en razón a mi estado de indefensión y vulnerabilidad en la que me encuentro actualmente en especial en la precaria en la economía que actualmente padezco. .

## HECHOS

- A.** Para octubre de 1958 llegué procedente de San José de Pare Boyacá, en compañía de mi señor padre Q.E.P.D. Jorge Quiroga Merchán a Bogotá, para comienzos del año 1959 llegamos al lote que estaba sin construir, se hizo una pequeña construcción para hacerlo habitable, recuerdo que mi padre compró terreno en \$ 10.000. a la señora Guevara de López Elva, según anotación 007 del 6 de junio del 1979 con El radicado 7969311 (cabe anotar que cuando mi padre compra ya ese acto estaba saneado por la Señora Guevara de López Elva quien había comprado los derechos de cuota según anotación 003 del 27 de diciembre del 1954 mediante escritura N° 6279 del 22 de noviembre del 1954) en la anotación 004 (se compró el Derecho de cuota el 22 de octubre del 1954 mediante escritura pública 5546 de la Notaría 4 de Bogotá). Que en anotación 005 del 17 de marzo de 1979 con radicación N° 7969311 mediante escritura pública 681 del 09-03 del 1959 ante la Notaría 1 de Bogotá se

- C. A de entender Señor Juez Constitucional que el Accionante Álvaro Quiroga Sánchez no a podido realizar ningún acto de compraventa en razón a que no son muy claras las anotaciones ya referidas y me impiden totalmente cualquier transacción comercial manifestándome la Notarias por donde e estado intentando de tramitar de acto de compraventa que no son claras las anotaciones 3,4,5,6.

### **CONSIDERACIONES JURIDICAS DE LA ACCIONANTE EN CUANTO AL DERECHO DE IGUALDAD**

*"Jurisprudencia- Tutela: principio de igualdad. EL principio de igualdad como el test de razonabilidad (1) la vinculación entre los supuestos de hechos diferentes el patrón de igualdad, deben ser tal, que el trato diferenciado se encuentre justificado. Para lograr este propósito la doctrina Internacional ha señalado los siguientes aspectos constitutivos de la jurisdicción como sería: 1. Diferencia de los supuestos de hecho. 2. Presencia del sentido normativo (fin o valorar) de la diferencia del trato. 3. validez constitucional del sentido (fin propuesto). 4. Eficacia de la relación de hechos, norma y fin. 5. Proporcionalidad de la relación de la eficacia; el test tiene la ventaja de mostrar la complejidad de juicio orden hermenéutico, al separar elementos que quedan confundidos en una perspectiva general. Sin embargo, esta perspectiva es víctima del efecto contrario al que desea evitar: la falta de unidad en efecto, al considerar que cada uno de los 5 pasos representa una variable autónoma, se tiene la impresión de un análisis puramente lógico y mecánico que desconoce el verdadero problema de ponderación que está en juego, que no es otra que la interpretación razonable", lo que de contera se tendría que interpretar la interpretación del Art. 6º que sería: "la Legalidad. Nadie podrá ser investigado ni juzgado, sino con le ley procesal vigente al momento de los Hechos, con observancia de las formas propias de cada interpretación o juicio.*

*La Ley procesal defecto sustanciales permisiva o favorable aun cuando sea posterior a la actuación, se aplicaría de preferencia a Ley restrictiva o favorable". (Tampoco se puede imponer a un asunto o tema una condición más grave que la aplicable al momento de la comisión de lo que determine un fallo, que, para el particular en este caso, la sentencia dada por el Juez de Familia, es una condición que se encuentra en firma por lo consiguiente se debe notificar y cumplir).*

### **CONSIDERACIONES JURIDICAS DE LA ACCIONANTE EN CUANTO AL PRINCIPIO DE LA BUENA FE**

*"En el ordenamiento colombiano el Principio de la buena fe resulta un elemento connatural al sistema jurídico, consagrado expresamente por el Art. 83 de la C.N. de 1991. Dicho principio aporta un contenido de naturaleza ética de rango constitucional de las relaciones de los particulares entre sí, de éstos, con las autoridades públicas y otras, que adicionalmente deben resaltarse que el PRINCIPIO DE LA BUENA FE, fue concebido por el constituyente como un mecanismo para buscar la protección de los Derechos, los que tendrán menos amenazas si en las actuaciones que se surtan ante las Autoridades o en la interpretación de las relaciones negociables entre particulares y administración, o en el entendimiento de las relaciones entre particulares se toma la buena fe como un elemento fundacional de las mismas, de ellas se derivan contenidos de solidaridad, probidad, honestidad, lealtad".*

### **CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES Y DE REPARTO**

*"El fundamento constitucional de la subsidiariedad, bajo esta perspectiva, consiste en impedir que la acción de tutela, que tiene un campo restrictivo de aplicación, se convierta en un mecanismo principal de protección de los derechos fundamentales. En efecto, la Constitución y la ley estipulan un dispositivo complejo de competencias y procesos judiciales que tienen como objetivo común garantizar el ejercicio pleno de los derechos constitucionales, en consonancia con el cumplimiento de los demás fines del Estado previstos en el artículo 2 superior. Por tanto, una comprensión ampliada de la acción de tutela, que desconozca el requisito de subsidiariedad, vacía el contenido de las mencionadas competencias y, en consecuencia, es contraria a las disposiciones de la Carta Política que regulan los instrumentos de protección de los derechos dispuestos al interior de cada una de las jurisdicciones."*

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento esta tutela en el artículo 86 C.N. en los Decretos 2591 de 1991, 306 de 1992 igualmente en los artículos 2-3 literal A del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; 25 de la Convención Americana de los Derechos Humanos.

Del Art. 86 de la C.N. / Decreto 2591/91

*<<Artículo 86. Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección*

## **LAS PRETENSIONES CON BASE JURÍDICAS SON**

Las decisiones discrecionales en la medida en que el contenido de una decisión, de carácter general o particular, sea discrecional, deben ser adecuada a los fines de la norma que la autoriza, y proporcional a los hechos que le sirven de causa "jurisp. C. Const. Sent. T-445, Oct. 12/94 Exp.T-38830 M.P. Alejandro Martínez Caballero. / C. Const. Sent C- 031 Feb 2/95 M.P. Hernando Herrera Vergara. Con. Art. 36 del C.C.A.

### **DERECHOS CONCLUCADOS**

Considero con todo respecto señor Juez Constitucional que las anotaciones que obra en el folio de Matricula 505-519419 en sus anotaciones 3,4,5,6 si bien es cierto no son claras cuando el predio estuvo en manos justamente no de mi padre Q.E.P.D Jorge Quiroga Merchán, toda vez de que estas obedecieron alas personas que intervinieron el acto de compraventa en los derechos de cuota hace mas de 50 años, que para ello existe el registro de las Notarias en donde elevaron el acto de compraventa del Derecho a cuota, pero en el momento de intentar vender el bien inmueble se me hace ver como tache irregular, cuando en estos momentos por los efectos de la pandemia del COVID19 requiero vender mi previo par pagar mis deudas que me tienen alcanzado, que se debe entender que las malas inscripciones de anotación que se hicierOn en las anotaciones 3,4,5,6 con todo el respeto esta Oficina de Instrumento publico de la zona sur debe de corregirlas, actualizarlas ya que en sus archivos obra copia de las escrituras de la NOTARIA 4 Notaria 3 notaria 1 y nazca la anotación en alas de garantizar el debido proceso que me asiste en el ejercicio cuando se determine el Acto de compraventa no sea un impedimento para llevar a cabo el acto de compraventa, toda vez de que el señor Juez 15 Civil del Circuito y las Autoridades que participaron nunca objetaron impedimento o inscripción alguna tanto en la la sentencia del 8 de junio de 1997 como la revisión que se hizo en Sala Civil de decisión del Tribunal del Distrito Judicial del 20 de enero de 1998, que de existir alguna aclaración esta deba ser a través de autoridad Judicial y así evitar el daño irremediable que esta ocasionando el estado de este folio de matricula en dicha condición, por que si se descende al asusto en el caso Sub-Examini Álvaro Quiroga Sánchez adquirió el predio con todas su costumbres y a través de una orden Judicial.

Fueron vulnerados los siguientes Derechos, por parte de los Accionados: al mínimo vital, a la salud.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento esta Tutela en el artículo 86 C.N. en los decretos 2591 de 1991,306 de 1992 igualmente en los artículos 2-3 literal A del pacto internacional de derechos civiles y políticos y 25 de la convención americana de los Derechos Humanos.

### **JURAMENTO**

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que no he instaurado otra Acción de Tutela con estos mismos hechos y derechos.

### **PETICION PRINCIPAL**

Que se proteja el Derecho del debido Proceso, El Derecho a Igualdad, como El Derecho a la vida, a la paz y tranquilidad en razón a mi estado de indefensión y vulnerabilidad en la que me encuentro actualmente, en especial en la precaria situación de mi economía que actualmente padezco, para la cual requiero vender mi previo para pagar todas mis deudas y tener la paz y tranquilidad a fin de que la calidad de vida y mi autoestima prospere.

CONVENIO SE EMITE EN VISTA A LAS DEMANDAS.

2. Fundamenta sus pretensiones en los hechos que se sintetizan como sigue:

2.1. El Demandante ALVARO QUIROGA BANCHEZ, nacido en posesión real y material del inmueble determinado en la petición principal de la demanda, desde el mes de agosto de 1972, asimismo, por un tiempo superior a los veinte años, se reconocen dominio ajeno.

2.2. Desde el principio el Demandante le tenido la posesión de dicho inmueble en comento de manera coileta, pacífica, pública y libre, amparado con ánimo de señor y dueño desde hace más de veinte años, ejercitando sobre el mismo como señorío directo con su familia y realizar las mejoras y arreglos respectivos.

2.3. Conforma el certificado de tradición sujeción como propietario del inmueble el señor JORGE OSTRONA BARRALLO, quien falleció el día 5 de noviembre de 1992 y por ello a demandar se dirige contra sus herederos SUJONES, ROSAÑA Y NEYRA TORALBA CIRIACA SUJONES.

3. La demanda fue planteada el veintinueve y treinta y tres de septiembre, sometiéndose al día 10 de octubre de mil novecientos noventa y cinco, amobados y notificar a las herederas determinadas y esperar a las personas involucradas en la litis y tendrán dispuestas en el artículo 107 numeral 6. del C. de P. T.

Survido el día de la demanda al emplazamiento se comió, cursado el litem para que representara y las personas señaladas, quien notificado con esto, la segunda convocatoria excepción de nullo que denegó "NULLO RECURSIVA". En cuanto a las herederas determinadas, fueron notificadas personalmente y guardaron silencio.

4. Seguidamente se abrió a prueba el proceso decretándose las solicitadas por la parte actora las cuales se elevaron en su totalidad a excepción del interdicción de las demandadas, cuya se remitió al finno. Verido el término probatorio se comió traslado a las partes para que presentaran sus alegatos de conformidad, sin que presentaran escrito alguno.

5. Así las cosas, para el proceso al Demandado para dictar sentencia, prevén las siguientes:

#### CONSIDERACIONES:

1. No hay reparo alguno para formular en su favor a los demandados los argumentos invocados. En efecto: tratase de un asunto de naturaleza civil de mayor cuantía, el cual ha sido resuelto por la ley para su conocimiento a los jueces del Circuito. La representación de los

contendientes se encuentra debidamente acreditada, y demás de los requisitos básicos que se habilitan como fundamento idóneo para la conformación de la relación jurídica procesal, además, no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

2. En favor de la legitimación en la causa se advierte: Respondo de la activa deviera de la sola pretensión de la parte actora. En cuanto a la pasiva, se tiene que a solo se encuentran copia del certificado de tradición expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad para dar fe de que el propietario de este inmueble es el señor JORGE OSTRONA BARRALLO, lo que se corrobora con la escritura pública 1912 de fecha 10 de julio de 1989, protocolizada en el Subasta Pública de esta ciudad.

3. Sobre los fundamentos de derecho y guardador del fallo se tiene:

3.1. El art. 2512 del C.C. se define la prescripción como: "... en caso de adquirir las cosas ajenas, o adquirir las cosas y derechos ajenos, por haberse pasado los años y se hubiere ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y cumpliendo los demás requisitos legales".

A su turno, el artículo 2519 del C. C. establece que se gana por prescripción el dominio de las cosas muebles, inmuebles, salices e inmuebles, que están en el posesión pacífica y se han poseído con las condiciones legales.

En definitiva, que la prescripción adquisitiva o usucapión se un modo de hacerse al dominio de las cosas muebles, inmuebles, mediante la posesión real, bien durante el lapso prescrito por la ley, el cual es de 20 años por los bienes muebles y de 30 años por los bienes inmuebles, lo que se corrobora con la Ley 50 de 1978 que derogó a dicho término todas las prescripciones transitorias anteriores.

3.2. Por lo anterior se deduce que la prescripción adquisitiva de dominio exige de tres elementos fundamentales para que prospere, cuales son:

3.2.1. Que existe sobre cosas susceptibles de usucapión;

3.2.2. Que se haya poseído la cosa;

3.2.3. Que la posesión haya tenido lugar durante el tiempo y con los requisitos legales.

3.3. El art. 162 del C. C. define la posesión como el ejercicio de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga o no el título, o por otra persona que le tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor de buena fe, si no obstante esta persona no justifique su título.

Acordamos que la citada ley de la prescripción adquisitiva de dominio por la ley y que surge



Lo anterior fue revocado por el asunto-Josi y demás, se corroboró que efectivamente se trata del mismo bien que se pretiene adquirir por prescripción, ya que sus límites son bien conocidos con los que se pretiene en la demanda y se reproducen en los antecedentes de esta providencia) además, así lo indicaron los puntos de su dictamen. Igualmente, se puede señalar que no se trata de un bien intransferible conforme a la Ley.

Por consiguiente, la impugnación judicial fue una prueba más que demuestra la veracidad de los hechos aducidos en la demanda y por ende, eficaz para la prosperidad de las pretensiones.

#### 5. Conclusiones jurídicas del fallo:

Del estudio de las pruebas reunidas se advierte que se cumplen los tres requisitos enunciados en el punto 3.º de cada consideración ya que el bien es susceptible de afectación, pues no se encuentra fuera de comercio, se demuestró fehacientemente la posesión que ejerce el demandado sobre el mismo y por más de veinte años inintermitentemente.

6. En cuanto a la excepción de mérito propuesta por la demandada en litis de las personas físicas, llamadas expuestas, se tiene que se demuestró "VOLUNTAD VALIATIVA" y se hace consistir en el hecho de que en el litigio se matriculó "ambulatorio" en todos sus aspectos públicos de. 1917 por medio de la Ley al registrar "CORRAL GUAYAMA" y "RECORRAL" con el inmueble objeto de impugnación es del año 1979, cuando efectivamente en el 1979.

La anterior fue demostrada por la parte actora ya que se arribó al plenario la segunda copia de la escritura pública de marzo, con/contratos que existió en todos sus aspectos jurídicos de cambio de fecha, lo que se pudo averiguar mediante el negocio jurídico elevado a escritura pública mediante la cual se cumplió con el trámite legal existió para la compra venta de bienes inmuebles.

Por consiguiente, se declaró inadmisible la excepción propuesta.

7. Así las cosas, se debe elegir las prestaciones de la demanda y se ordenará otorgar a la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, en su favor, el fin de que se continúe con lo previsto en el artículo 69 del Decreto 1250 de 1979, por lo que se ordena "ambulatorio" en todos sus aspectos jurídicos del presente proceso. Así mismo, se ordena al Jefe de Consulta tal como lo prevé el artículo 107 numeral 11. del C. de P. C.

#### DECISION:

Por lo expuesto, el JUEGO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, EN SU CALIDAD DE Jefe de Consulta, en

nombre de la República de Colombia y por el Jefe de la Ley,

#### RESUELVA:

PRIMERO: Declárese de probada la excepción de mérito propuesta por la demandada en litis.

SEGUNDO: En consecuencia, declárese que ALVARO GONZALEZ SANCHEZ, ha adquirido por prescripción adquisitiva sucesoria, el terreno real de dominio sobre el 1009 del inmueble ubicado en la diagonal calle 13 sur No. 6721 de esta ciudad, cuyos límites y otras cosas así como se detallan en los antecedentes de esta providencia.

TERCERO: Ofíciase al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, zona sur, para que proceda a inscribir esta escritura en el libro de matrícula ambulatorio del fin objeto del presente proceso. Por secretaría y a costa de la demandada envíense copias autenticas de presente fallo.

CUARTO: Sin costas.

QUINTO: Se firma en la ciudad, nombre del expediente al J. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá de que se trata el grado de apelación. Lugar, fecha y

firmas y copias

El Jefe,



GABRIEL ESTEBAN VELASCO



Sup. 1957, 2.º P.º

3. La extinción de la prescripción también debe reconocerse en el caso de haberse producido una adquisición y otras causas, como el haberse adquirido la propiedad de los bienes sujetos que se encuentran en el comercio, por haberse posesionado o por haberse ejercido los derechos o acciones de que se trata, pero por no haberse ejercido dichos actos siempre y en todo los términos que se indican en la ley.

3. Se encuentran legitimados en la causa por acción, para promover la acción de prescripción las siguientes personas: a) Quien tenga poseído el bien por diez años continuos y luego por otro título - prescripción ordinaria - (artículo 2128 del C.C.); b) Quien haya poseído materialmente el bien por veinte años y demás requisitos exigidos por la ley - prescripción extraordinaria - (artículo 2131 ibidem); c) el autoritar en favor de su donador, a través de la acción oblicua, o posesor de la remanente o heredada de éste (artículo 467, numeral 2.º del C.F.C.) y d) El conyugue que con exclusión de los otros conyugues haya poseído por más de veinte años todo o parte del predio, siempre que se exhibieren constancias que lo hubiere producido por acuerdo de los demás conyugues o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad - prescripción extraordinaria - (artículo 467, numeral 3.º, del C. de P. Civil).

4. Cuando se promueva la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, como es la que favorece la acción se iniciará en el momento de acreditar los siguientes presupuestos: a) Posesión material en el momento de iniciar la acción; b) que la posesión se prolongue por el término de veinte años (Ley 50 de 1956, artículo 16); c) que la posesión se cumpla con fuerza pública, pacífica, con buena fe y sin interrupción; y d) que el dueño de él, debe acreditar el tiempo y el término; si hubiera se trata del elemento estéril, material y objetivo que se trata en hechos positivos, mas de exhibición económica tales como el coste de materiales, construcción de dicha prescripción.

5. Así mismo, en forma reiterada la jurisprudencia y la doctrina han sostenido que al momento de poseer el hecho que tiene por fundamento sobre uno cosa determinada como límites de haber o abstinencia, que que el dueño o el que se da por tal, sigue la cosa por el mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él, debe acreditar el tiempo y el término; si hubiera se trata del elemento estéril, material y objetivo que se trata en hechos positivos, mas de exhibición económica tales como el coste de materiales, construcción de dicha prescripción.

Sup. 1957, 2.º P.º

6. Declaración de dominio, servidumbre, fundaciones o servidumbres, o acciones en el momento del que después la posesión (artículo 2131 del Código Civil); materia que se regula en el momento de la posesión, subjetiva, de hecho o de derecho que compete a la posesión de los bienes, circunscrito a la conservación de ser el propietario de la cosa desconocido el dominio ajeno, pero que se puede prescribir ante la existencia de los hechos externos que son, en el momento.

Por ello, quien alguna prescripción no debe reconocerse a otra persona como propietario del bien, pues prima que con calidad la tiene él, de que no existe alguna más que tenga derecho sobre la cosa, convalidación inferior que debe extenderse con otros materiales como los indicados líneas arriba.

6. Declaración de dominio, servidumbre, fundaciones o acciones en el momento del que después la posesión (artículo 2131 del Código Civil); materia que se regula en el momento de la posesión, subjetiva, de hecho o de derecho que compete a la posesión de los bienes, circunscrito a la conservación de ser el propietario de la cosa desconocido el dominio ajeno, pero que se puede prescribir ante la existencia de los hechos externos que son, en el momento.

Por ello, quien alguna prescripción no debe reconocerse a otra persona como propietario del bien, pues prima que con calidad la tiene él, de que no existe alguna más que tenga derecho sobre la cosa, convalidación inferior que debe extenderse con otros materiales como los indicados líneas arriba.

Por ello, quien alguna prescripción no debe reconocerse a otra persona como propietario del bien, pues prima que con calidad la tiene él, de que no existe alguna más que tenga derecho sobre la cosa, convalidación inferior que debe extenderse con otros materiales como los indicados líneas arriba.





1

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 OFICINA DE IDENTIFICACION

NOVEDO: 17.985.543

OFICINA SAHMERIZ  
 BOYACA

ALVARO  
 SANDER

14-ABR-1943

1.83  
 ESTATURA: 9.9 RH

0+  
 SEXO: M

30-JUL-1948 BOGOTA D.C.  
 FECHA Y LUGAR DE EMISION

RESERVA NACIONAL



*Alvaro Sander*


FECHA DE NACIMIENTO: 14-ABR-1943  
 SAN JOSE DE PARE  
 BOYACA

FECHA DE NACIMIENTO: 1.83  
 ESTATURA: 9.9 RH


FECHA DE NACIMIENTO: 0+  
 SEXO: M

FECHA Y LUGAR DE EMISION: 30-JUL-1948 BOGOTA D.C.

RESERVA NACIONAL



NEXE 00100000



X-300119-4545264-44-000705370-20000819 048871002914 02 215258402

N

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Santa Fe de Bogotá D.C., ocho de Julio de mil noventa y siete.

Procede el Despacho a dictar sentencia de primera instancia, surtido como se encuentra el trámite propio del proceso.

ANTECEDENTES:

1. **ALVARO QUIROGA SANCHEZ**, actuando por intermedio de apoderada judicial debidamente constituida para el efecto, demandó a los herederos determinados de **JORGE QUIROGA MERCHAN**, señoras **AURORA QUIROGA SANCHEZ**, **ROSANA QUIROGA SANCHEZ** y **MARIA ZORAIDA QUIROGA SANCHEZ** y a las demás personas indeterminadas que se creyeron con derechos sobre el inmueble ubicado en la diagonal calle 13 sur No. 6-27 de esta ciudad, a fin de obtener por los límites del proceso Ordinario de mayor cuantía las siguientes declaraciones:

"PRIMERA.- Se declara que el señor **ALVARO QUIROGA SANCHEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Santafé de Bogotá, ha adquirido en forma plena y absoluta el derecho de dominio o propiedad por el modo de la **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** respecto del siguiente bien inmueble ubicado en la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital: el lote número 20 de la Manzana 3 de la Urbanización San José o la Bananera con una extensión aproximada de 294,30 varas cuadradas, junto con las construcciones en él levantadas (dos habitaciones, cocina y baño) así como sus anexidades: lote de terreno que tiene la nomenclatura urbana calle 13 Sur No. 6-27 de esta ciudad y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, que es su frente en 8.90 metros con la calle 13 Sur; ORIENTE, en extensión de 21.50 metros con los lotes Nos. 16, pared propia al medio, y 17 ambos de la misma manzana, de propiedad de José Tobías Ladino y Miguel Antonio Salinas, respectivamente; SUR, en extensión de 8.43 metros con el lote No. 21 de la misma manzana, de propiedad que es o fue del señor RAFAEL GOMEZ R., OCCIDENTE, en extensión de 22.15 metros, lindando con el lote No. 22 de la misma manzana, de propiedad que es o fue del señor (Rafael Gómez) N Núñez, separa en parte pared propia. El inmueble fue adquirido por el señor **JORGE QUIROGA MERCHAN**, mediante compra hecha a la señora **ELVA GUEVARA DE LOPEZ** mediante la escritura pública No. 1812 del 10 de junio de 1959 de la Notaría 1 del Circuito de Santafé de Bogotá.

El inmueble tiene cédula Catastral No. D 138 66 y tiene la matrícula inmobiliaria No. 508-519419 de la oficina de Instrumentos Públicos y Privados seccional del Sur...

**SEGUNDA.-** En virtud de la anterior declaración se ordena registrar la correspondiente sentencia en la oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Santafé de Bogotá en el folio de matrícula inmobiliaria distinguido con el número 508-519419 para que surta los efectos previstos en la ley sustancial.

**TERCERA.-** Se sirva designar un curador ad-litem para las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en este proceso.

CUARTA.- Se condene en costas a las demandadas.

2. Fundamenta sus pretensiones en los hechos que se sintetizan como sigue:

2.1. El demandante **ALVARO QUIROGA SANCHEZ** entró en posesión real y material del inmueble determinado en la petición primera de la demanda, desde el mes de agosto de 1972, esto es, por un tiempo superior a los veinte años, sin reconocer dominio ajeno.

2.2. Desde el principio el demandante ha tenido la posesión del bien inmueble en comento de manera quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño desde hace más de veinte años, ejecutando actos tales como ocuparlo junto con su familia y realizar las mejoras y arreglos respectivos.

2.3. Conforme al certificado de tradición aparece como propietario del inmueble el señor **JORGE QUIROGA MERCHANT**, quien falleció el día 5 de noviembre de 1982 y por ello la demanda se dirige contra sus herederas **AURORA, ROSANA Y MARIA ZORAIDA QUIROGA SANCHEZ**.

3. La demanda fue presentada el veinticinco y repartida el veintiséis de septiembre, admitiéndose el diez de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ordenándose notificar a las herederas determinadas y emplazar a las personas indeterminadas en la forma y términos dispuestos en el artículo 407 numeral 6. del C. de P. C.

Surtido en debida forma el emplazamiento se nombró curador ad litem para que representara a las personas emplazadas, quien notificado contestó la demanda proponiendo excepción de mérito que denominó "NULIDAD RELATIVA". En cuanto a las herederas determinadas, fueron notificadas personalmente y guardaron silencio.

4. Seguidamente se abrió a pruebas el proceso decretándose las solicitudes por la parte actora las cuales se evacuaron en su totalidad a excepción del interrogatorio de las demandadas, pues se renunció al mismo. Vencido el término probatorio se corrió traslado a las partes para que presentaran sus alegatos de conclusión, sin que presentaran escrito alguno.

5. Así las cosas, pasa el proceso al Despacho para dictar sentencia, previas las siguientes:

#### CONSIDERACIONES:

1. No hay reparo alguno para formular en cuanto a los denominados presupuestos procesales. En efecto: tratase de un asunto de naturaleza civil de mayor cuantía, el cual ha sido ribuido por la Ley para su conocimiento a los Jueces del Circuito. La representación de los

3. 611

condientes se encuentra plenamente acreditada, y la demanda reúne los requisitos básicos que la habilitan como instrumento idóneo para la conformación de la relación jurídico procesal; además, no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

2. Frente a la legitimación en la causa se advierte: Respecto de la activa deviene de la sola pretensión de la pertenencia. En cuanto a la pasiva, se tiene que a folio 2 se encuentra copia del certificado de tradición expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de este Circuito zona sur, donde aparece que el propietario inscrito del inmueble es el señor JORGE QUIROGA MERCHANT, lo que se corrobora con la escritura pública 1812 de fecha 10 de julio de 1959, protocolizada en la Notaría Primera de esta ciudad.

3. Sobre los fundamentos de derecho y jurídicos del fallo se tiene:

3.1. El art. 2512 del C.C. se define la prescripción como: "... un modo de adquirir las cosas ajenas, o 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".

A su turno, el artículo 2518 del C. C. establece que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Es decir, que la prescripción adquisitiva o usucapión es un medio de hacerse al dominio de las cosas comerciales ajenas, mediante la posesión del bien durante el lapso requerido por la ley, el cual es de 20 años conforme a lo previsto por el artículo 1. de la Ley 50 de 1936 que refugio a dicho término todas las prescripciones transitorias establecidas.

3.2. De lo anterior se deduce que la prescripción adquisitiva de dominio exige de tres elementos fundamentales para que proceda, cuales son:

3.2.1. Que verse sobre cosa susceptible de usucapión;

3.2.2. Que se haya poseído la cosa;

3.2.3. Que la posesión haya tenido lugar durante el tiempo y con los requisitos legales.

3.3. El art. 762 del C. C. define la posesión como la "tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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 se reputa dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

Entonces que la figura jurídica de la posesión entonces, es un hecho protegido por la ley y que surge



con la continuada sucesión de la tenencia material en el tiempo con el ánimo constante de señor y dueño con exclusión de los demás. Por consiguiente, la posesión como hecho que es, debe acreditarse con hechos.

3.4. Ahora bien, toda relación posesoria consta de dos elementos que son: el corpus y el ánimos. El primero es el poder físico que tiene una persona sobre una cosa, manifestando su voluntad en el dominio sobre ésta; el segundo es la intención que realiza el poseedor al obrar como dueño y señor sin reconocer dominio ajeno.

4. Sobre los hechos y las pruebas se tiene:

4.1. La posesión es un hecho que se desarrolla en el tiempo y es por ello que quien la alga debe probarla a través de testimonios o mediante la comprobación de actos materiales reiterados y permanentes, acompañados del elemento intencional de someter la cosa a su dominio o señorío. En el presente caso se observa de la recepción de las pruebas lo siguiente:

4.1.1. Respecto de los testimonios se tiene:

Manuel Antonio Cárdenas Barrero, José Ignacio Chaves Buítrago y José Vicenie Gamba Chaves, son totalmente coincidentes respecto del tiempo que ha venido el demandante poseyendo el bien inmueble objeto del presente proceso, manifestando con seguridad que éste hace más de veinte años que se encuentra en posesión del bien (que es el lapso que interesa para este proceso), ostentando los dos elementos básicos de la posesión, es decir, el ánimos y el corpus.

En efecto, concuerdan en sus declaraciones al manifestar que el demandante ha poseído el inmueble con ánimo de señor y dueño, ininterrumpidamente y con exclusión de los demás, ocupándolo para su propia vivienda y la de su familia; además, que en un tiempo estuvo vendiendo vivores.

Por consiguiente, los testimonios son prueba idónea de la posesión que ostenta el demandante sobre el inmueble que pretende adquirir por prescripción; posesión que efectivamente reúne sus dos elementos esenciales, durante el tiempo exigido por la Ley (20 años).

4.1.2. En cuanto a la Inspección Judicial, se tiene que fue el demandante quien sin perturbación de terceros atendió dicha diligencia y era la persona que ostentaba efectivamente actos de señorío sobre el inmueble donde se estaba practicando dicha inspección.

En tal diligencia el demandante indicó que ha venido construyendo las piezas que se encuentran levantadas con préstamos que ha efectuado, lo que es coincidente con los testimonios recepcionados.

Lo anterior fue percatado por el suscrito Juez y además, se corroboró que efectivamente se trata del mismo bien que se pretende adquirir por prescripción ya que sus linderos son coincidentes con los que se plasman en la demanda y se reprodujeron en los antecedentes de esta providencia; además, así lo indicaron los peritos en su dictamen. Igualmente, se pudo percibir que no se trata de un bien imprescriptible conforme a la Ley.

Por consiguiente, la Inspección Judicial fue una prueba más que demostró la veracidad de los hechos aducidos en la demanda y por ende, eficaz para la prosperidad de las pretensiones.

#### 5. Conclusiones jurídicas del fallo:

Del estudio de las pruebas recaudadas se advierte que se cumplen los tres requisitos enunciados en el punto 3.2 de estas consideraciones ya que el bien es susceptible de usucapión pues no se encuentra fuera del comercio, se demostró fehacientemente la posesión que ejerce la demandada sobre el mismo y por más de veinte años ininterrumpidos.

6. En cuanto a la excepción de mérito propuesta por la curadora ad litem de las personas indeterminadas emplazadas, se tiene que se denomina "NULIDAD RELATIVA" y se hace consistir en el hecho de que en el folio de matrícula inmobiliaria se indica que la escritura pública No. 1812 por medio de la cual el causante JORGE QUIROGA MERCHAN compró el inmueble objeto de usucapión es del año 1979, cuando efectivamente es de 1959.

Lo anterior fue demostrado por la parte actora ya que se arrojó al plenario la segunda copia de la escritura pública de marras, comprobándose que existió un simple error mecanográfico de cambio de fecha, lo que en modo alguno invalida el negocio jurídico elevado a escritura pública mediante la cual se cumple con el elemento legal exigido para la compra venta de bienes inmuebles.

Por consiguiente, se declarará infundada la excepción propuesta.

7. Así las cosas, se impone acoger las pretensiones de la demandante y se ordenará oficiar a la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para surtir a fin de que de conformidad a lo previsto en el artículo 69 del Decreto 1250 de 1970 proceda a abrir matrícula inmobiliaria al bien objeto del presente proceso. Así mismo, se dispondrá el grado de Consulta tal como lo prevé el artículo 407 numeral 11. del C. de P. C.

#### DECISION:

Por lo expuesto, el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA FE DE BOGOTÁ D. C., administrando justicia en

1964  
6  
nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declárase **no probada** la excepción de mérito propuesta por la curadora ad litem.

**SEGUNDO:** En consecuencia, **declárase** que **ALVARO QUIROGA SANCHEZ**, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria, el derecho real de dominio sobre el 100% del inmueble ubicado en la diagonal calle 13 sur No. 6-27, de esta ciudad, cuyos linderos y demás características se indicaron en los antecedentes de esta providencia.

**TERCERO:** Ofíciase al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, zona sur, para que proceda a inscribir esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto del presente proceso. Por secretaría y a costa de la interesada anéxense copias auténticas del presente fallo.

**CUARTO:** Sin costas.

**QUINTO:** En firme esta sentencia, remítase el expediente al H. Tribunal Superior de este Distrito Judicial a fin de que se surta el grado de **consulta**. Librese conedido oficio.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

El Juez,

  
**GILBERTO REYES DELGADO**

E D I C T O :

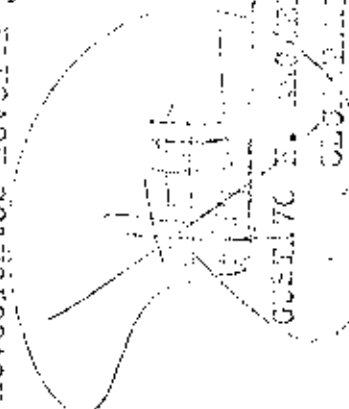
EL SECRETARIO DEL JUZGADO QUINCE CIVIL DEL DISTRITO DE SANLUIZ  
DE BOGOTÁ D. C.



H A C E   S A B E R :

QUE DENTRO DEL PROCESO CRIMINAL DE RESPONSABILIDAD DEL SEÑOR ALVA  
RO QUIROGA SANCHEZ CONTRA AUREA QUIROGA SANCHEZ, ROSALVA QUIROGA  
SANCHEZ Y MARIA JULIANA QUIROGA SANCHEZ, FERNANDEZ, GUSTAVO  
MADDO DEL SEÑOR JORGE QUIROGA SANCHEZ, CON FOLIO CUIC 9 8 ) LA  
JULIO DEL AÑO DE QUINCE SE DIERON SENTENCIA.

Para los efectos previstos en el artículo 323 del C. de P.C.,  
se fija el presente edicto en un lugar público de la secretaría  
del juzgado por el término de tres ( 3 ) meses, hoy catcecos  
( 14 ) de julio de mil novecientos noventa y siete ( 1997 ) a  
la hora de las 8 " .M.



GUSTAVO E. MARCELO TORRES  
SECRETARIO

ADMINISTRACION DE JUSTICIA  
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL DISTRITO DE SANLUIZ DE BOGOTÁ D. C.

Julio 1997  
*[Handwritten signature]*

52  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

SALA CIVIL DE DECISION

Santafé de Bogotá D.C., Febrero de 1997

1

Ref. Proceso No. 28911A PERTENENCIA DE  
ALVARO QUIROGA SANCHEZ CONTRA AURA, ROSANA Y MARIA  
SORAIDA QUIROGA SANCHEZ Y DEMAS PERSONAS  
INDETERMINADAS.

Magistrado Ponente: JORGE EDUARDO  
FERREIRA VARGAS

Discuido y aprobado en Sala de 196 la Convocatoria del 1997

Decídese el grado jurisdiccional de la consulta  
elevada por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Santafé de Bogotá D. C.,  
respecto de la sentencia de 8 de julio de 1997.

ANTECEDENTES

1. ALVARO QUIROGA SANCHEZ, a través de  
mandataria judicial, convocó en demanda ordinaria a AURORA, ROSANA  
Y MARIA SORAIDA QUIROGA SANCHEZ Y DEMAS PERSONAS  
INTERESADAS para que se declare que ha adquirido por prescripción  
extraordinaria de dominio el predio ubicado en la calle 13 sur No. 6-27 de  
Bogotá D. E., junto con las construcciones y anexidades, descrito en la  
prelensión primera de la demanda.

2. El *petitum* se apuntala en los fundamentos de facto que se sintetizan así:

2.1. Que el demandante entró en posesión real y material del inmueble en el mes de agosto de 1972, la que ha ejercido en forma pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno.

2.2. Que la posesión ha estado exenta de violencia y clandestinidad y ha ejecutado actos positivos tales como habitarlo con su familia y realizarle mejoras y arreglos.

2.3. Que Jorge Quiroga Merchán titular del dominio del inmueble falleció el 5 de noviembre de 1982, motivo por el cual la demanda se dirige contra sus herederas Aurora, Rosana y María Zoraida Quiroga Sánchez.

3. Admitida la demanda se surtieron los emplazamientos (artículos 318 y 417 del C. P. C.). Las demandadas determinadas se les vinculó mediante notificación personal sin que formularan oposición alguna al *petitum* de la demanda.

Conformada así la relación procesal, se rituló la instancia, culminando con la sentencia objeto de la consulta en la que se accedió a los pedimentos del actor.

Corresponde a esta Sala del Tribunal revisar la sentencia en mención, por vía de consulta, para ello se precisan de las siguientes ...

#### CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

1. Refiriéndonos someramente a los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídico-procesal, como son demanda en forma, capacidad procesal, capacidad para ser parte y competencia del juez, no merecen reparo alguno en la litis, lo cual amerita una sentencia de fondo, amén de no existir causal de nulidad que invalide lo actuado.

2. La institución de la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, una adquisitiva y otra extintiva, conforme al postulado del artículo 2512 del Código Civil; la adquisitiva es un modo de adquirir la propiedad de los bienes ajenos que se encuentran en el comercio, por haberse poseído conforme a los presupuestos legales; mientras que la extintiva es una forma de extinguir los derechos o acciones de otra persona, pero por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que se den los restantes requisitos de ley.

3. Se encuentran legitimados en la causa por activa, para invocar la acción de pertenencia las siguientes personas: a) Quien haya poseído el bien por diez años continuos y tenga justo título - prescripción ordinaria- (artículo 2528 del C.C.); b) Quien haya poseído materialmente el bien por veinte años y demás requisitos exigidos por la ley -prescripción extraordinaria- (artículo 2531 íbidem); c) el acreedor en favor de su deudor, a través de la acción oblicua, a pesar de la renuencia o renuncia de éste (artículo 407, numeral 2o. del C.P.C.); y d) El comunero que con exclusión de los otros condueños haya poseído por más de veinte años todo o parte del predio, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo de los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad -prescripción extraordinaria- (artículo 407, numeral 3o. del C. de P. Civil).

4. Cuando se promueve la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, como es la aquí invocada, la actora se encuentra en el imperativo de acreditar los siguientes presupuestos señalados por la jurisprudencia, para su prosperidad: a) Posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el término de veinte años (Ley 50 de 1936, artículo 1o.); c) que la posesión se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida; y, d) que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por ese fenómeno. Estos elementos deben ser concurrentes, lo cual se traduce en que la ausencia de uno de ellos elimina la estructuración de dicha prescripción.

5. Así mismo, en forma reiterada la jurisprudencia y la doctrina han sostenido que al definirse la posesión como el poder de hecho que tiene una persona sobre 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 su lugar y a nombre de él, debe acreditar el corpus y el ánimo; el primero se trata del elemento externo, material y objetivo que se traduce en hechos positivos, actos de explotación económica tales como el corte de maderas,



construcción de edificios, cerramientos, plantaciones o sementeras, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión (artículo 981 del Código Civil); mientras que el segundo es el intencional, subjetivo, interno o acto volitivo que escapa a la percepción de los sentidos circunscrito a la convicción de ser el propietario de la cosa desconociendo dominio ajeno, pero que se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio.

Por ello, quien alegue prescripción no debe reconocer a otra persona como propietaria del bien, pues asume que esa calidad la tiene él, de que no existe alguien más que tenga derecho sobre la cosa, convicción interior que debe exteriorizarse con actos materiales como los indicados líneas atrás.

6. Descendiendo al asunto sub-examine, al haberse deprecado la prescripción adquisitiva de dominio que hace innecesaria la existencia de título alguno y por consiguiente se sustenta en la buena fe, con exigencia adicional de la posesión despojada de clandestinidad o violencia, ni interrupción alguna por espacio de 20 años como mínimo, tal como lo pregona y exige el artículo 2531 ejusdem, ella se encuentra establecida con la concurrencia de las exigencias preanotadas y por la aquí actora sobre el inmueble de la calle 13 sur No. 6-27 de esta ciudad, pues en efecto tanto de la prueba testimonial recaudada a MANUEL ANTONIO CARDENAS, JOSE IGNACIO CARDENAS BARRERO Y JOSE VICENTE GAMBA CHAVEZ como de la inspección judicial se infiere la posesión real y material ejercida sobre dicho inmueble por parte del aquí actor por un espacio de tiempo mayor a los 20 años.

En efecto, los deponentes refieren que conocen al actor hace más de 20 años poseyendo el inmueble dada la circunstancia de haber sido vecinos, que el mismo lo habita con su familia, dentro del mismo funcionó un negocio de venta de viveres y cerveza, y es la persona que le ha efectuado las mejoras y el levantamiento de una construcción a expensas de ella, con independencia y sin sujeción a la voluntad de alguna otra persona.

En este orden de ideas, la prueba testimonial referida, además de ser absolutamente válida pues observó las formalidades previstas para su recaudo, sirve de apoyo junto con la constatación en el curso de la inspección judicial para inferir que el accionante ha poseído en los términos del art. 2531 del C. C. el inmueble

cuya usucapion pretende, pues ella ha sido de manera directa, personal y excluyente, máxime cuando la parte convocada al litigio no compareció a rendir el interrogatorio de parte, circunstancia esta que al tenor del artículo 210 inciso 2° conlleva a tener por ciertos los hechos de la demanda referidos a la posesión del actor desde el mes de agosto de 1972 de manera pacífica, continua e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad y ejecutando actos de señor y dueño.

7. Así las cosas, al computar ese lapso de tiempo transcurrido entre el mes de agosto de 1972 en que se precisa empezó la posesión hasta el 25 de septiembre de 1995 data de la presentación de la demanda, se contabiliza el suficiente, de 20 años, para adquirir el inmueble mencionado por prescripción adquisitiva extraordinaria.

8. Agrégase a lo ya expuesto, que en el caso objeto de análisis se encuentra que concurren las demás exigencias enumeradas en el nomenclador 4° para viabilizar la acogida del petitum en la forma antes señalada; puntualmente, el inmueble referido en la demanda es susceptible de ser adquirido por prescripción ( folio 2 y 3 cdo. 1).

9.- Finalmente, la excepción nominada por el curador de "nulidad relativa" fncada sobre el argumento de aparecer una incongruencia entre la fecha de la escritura pública No. 1812 que data de junio 10 de 1959 mediante la cual Jorge Quiroga Merchán adquirió por venta el inmueble a Elva Guevara de López, y la consignada en el certificado de libertad que refiere como fecha del acto el 10 de junio de 1979, se puntualiza que la defensa en comento para nada desvirtúa la posesión que en cabeza del promotor de esta litis se haya acreditada a partir del mes de agosto de 1972, lo que determina su no prosperidad, más aún cuando cotejada la respectiva documentación se deduce que la discordancia en las fechas obedece a un error mecanográfico de la Oficina de Registro.

#### DECISION

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santafé de Bogotá D.C., en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

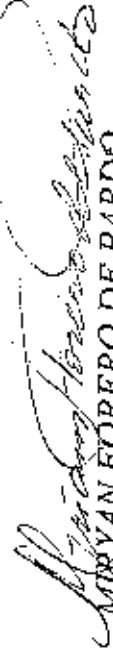
**PRIMERO: CONFIRMAR** la determinación contenida en la sentencia objeto de consulta, proferida el 8 de julio de 1997, por el Juzgado 15 Civil del Circuito de ésta ciudad.

**SEGUNDO: SIN COSTAS** por no aparecer causadas.

**COPIESE Y NOTIFIQUESE.**

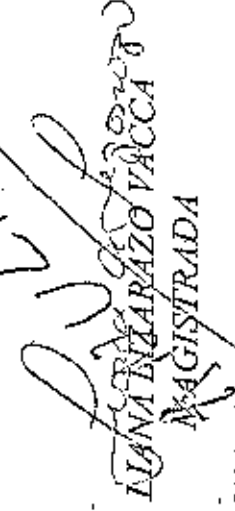


**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
MAGISTRADO



**MIRYAM FORERO DE PARDO**  
MAGISTRADA

COPIA



**DIANA BIZARAZO VACCA**  
MAGISTRADA

1417

12

REPARTO

EL SECRETARIO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SECRETARIA SALA CIVIL

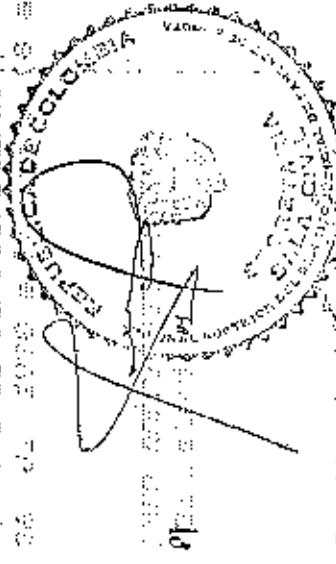
FACIL SÁBETE

En virtud del proceso OPINARIO  
 de GUERUSA SANCHEZ ALVARO  
 contra SANCHEZ ALBA Y OTROS  
 el interviniente el Honorable Registrador  
 de la Oficina de Registro de Instrumentos  
 Públicos de Bogotá D.C. en fecha

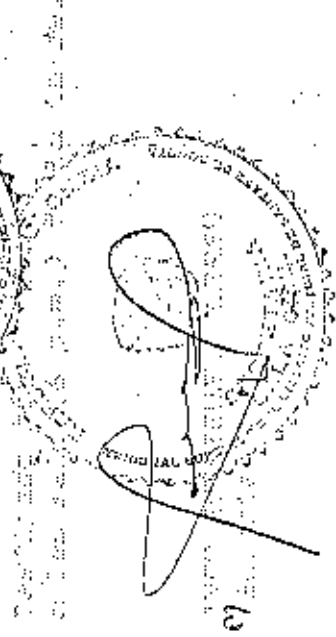
20 de 1978

enero

Para notificar a las partes se fue al presente OFICIO en la  
 Oficina de la Secretaría por el término legal, hoy en  
 26 de 1978 a las (8 a.m.) de la mañana.

18  


20 de 1978

19  


EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO QUINCE CIVIL DEL  
CIRCUITO DE SANTA FE DE BOGOTÁ D.S.,

HACE CONSTAR:

Que las presentes fotocopias conformadas por 14 folios  
útiles, son fieles y auténticas, cuyos originales reposan  
dentro del proceso ORDINARIO DE PERTENENCIA seguido en este  
Despacho Despacho por ALVARO QUIROGA SANCHEZ contra ALDORA  
QUIROGA SANCHEZ, ROSANA QUIROGA SANCHEZ y MARIA ZORAIDA  
QUIROGA SANCHEZ, herederas determinadas del causante JORGE  
QUIROGA MARCHAN, y que se expiden conforme a lo ordenado en  
proveyo del veinte (20) de marzo de mil novecientos  
noventa y ocho (1998). Se deja expresa constancia las  
sentencias de primera y segunda instancia fueron  
debidamente notificadas y como tal cobraron ejecutoria,  
(Artículos 115 Num. 2º, y 324 del Código de Procedimiento  
Civil

En constancia de lo anterior se expide el presente en Santa  
Fe de Bogotá, D. C., a los tres (3) días del mes de junio  
de mil novecientos noventa y ocho (1998).

El Secretario

GUSTAVO HERMAN ARGUELLO MURTADO.

26 OCT. 2007

WK 7999744

#5862



ESCRITURA No CINCO MIL OCHOCIENTOS  
 SESENTA Y DOS ( 5.862 ). - - - -  
 FECHA: OCTUBRE VEINTISEIS ( 26 )  
 DEL AÑO DOS MIL SIETE (2.007.) ✓  
 OTORGADA EN LA NOTARIA  
 CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL  
 CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

BOGOTÁ  
 Oficina de Notaría  
 SECCION DE NOTARÍA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACIÓN

RES: 1152/96 SUPER. INT. DE NOT. Y REG.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

RES: 1152/96 SUPER. INT. DE NOT. Y REG.

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) 508-519419.

CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES): D138 6 6 7 7

URBANO ( ) RURAL ( X ) NOMBRE O DIRECCIÓN:  
 CALLE 13 SUR No. 6-27 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIONES

ACTUALIZACIÓN ÁREA Y LINDEROS ✓

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

ALVARO QUIROGA SANCHEZ, C.C. No. 17.083.313.

En la ciudad de BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, Departamento de CUNDINAMARCA, República de COLOMBIA, a los VEINTISEIS (26) días del mes Octubre del año DOS MIL SIETE (2.007), en el Despacho de la Notaria Cincuenta y Cuatro (54), cuyo TITULAR ES EL DOCTOR: CAMPOS ALBERTO PUENTES NUÑEZ.

USO EXCLUSIVO  
 NOTARIA 54

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Departamento Administrativo  
**CATASTRO**  
 ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C.

#5862

21100-6847

Bogotá, D.C. 17 de junio de 2002.

Señor  
**ALVARO QUIROGA SANCHEZ**  
 Ciudad

Referencia : Radicación No 2002-541524

En relación con la radicación referida, le informo que verificados los archivos catastrales de esta Entidad y la documentación aportada para el presente trámite; esta oficina determina que, el inmueble identificado actualmente con dirección **CE 13 SUR 6 27**; Cédula catastral **D13S 6 6** ; Matricula Inmobiliaria **050500519419** <sup>6</sup> inscrito a nombre de **ALVARO QUIROGA SANCHEZ**, presente los siguientes linderos y colindantes.

Por el **Norte** en distancia de 8,9 mts con La Calle 13 Sur; Por el **Oriente** en distancia de 11,0 mts con Predio 6 11/13/15 de la Calle 13 Sur y en distancia de 10.4 mts con Predio 13 17 Sur de la Kr 6; Por el **Sur** en distancia de 2.4 mts con Predio 6 20 de la Dg 13 Sur; Por el **Ocidente** en distancia de 22.0 mts con Predio 6 31/33 de la Calle 13 Sur ; y un área calculada de 198.49 m<sup>2</sup>

Que el área y las distancias consignadas deben considerarse aproximadas y han sido tomadas del plano de Manzana Catastral digitalizada a escala 1: 500 identificado con el código de sector 001206, 06.

La presente certificación no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia exclusiva de la justicia ordinaria decidir en materia. Adicionalmente y como lo define la Resolución 2555 de septiembre de 1988 del C. A. C., Art. 18 " La inscripción en el Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o posesión".

Cordialmente,

*Maria Isabel Cogucho Moreno*  
**MARIA ISABEL COGUCHO MORENO**

Jefe Oficina de Conservación(E)

Propiedad: **SARA ISABEL PENUELA**  
 Registro: **CINETE GUEVARA**



*[Firma manuscrita]*

NOTARIA S.A.  
 Inmóvil y Móvil  
 SECRETARÍA GENERAL



# #5862

SISE

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL  
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL  
BOGOTA D. C.

SIIC

B O L E T I N C A T A S T R A L :

El Predio con nomenclatura Oficial: CL 13 S 6 27 ,  
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye\*\*\*-----  
Identificado con la cedula catastral: D13S 6 6  
Codigo de Sector: 001206062800000000, Codigo Chip:AAA0001XEJH

Cedula(s) Catastral(s) Matriz :

De la Zona : ZONA SUR, Con Vigencia de Formacion: 1997, Destino (1)

RESIDENCIAL. Usos: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH,

Zona Postal: 9999, Tipo de Propiedad: PARTICULAR,

Estrato 3, fecha de actualizacion del predio 23/05/2001,

Este Predio fue: F

Propietarios

ALVARO QUIROGA SANCHEZ

Circulo(Ciudad Doc)

SANTA FE DE BOGOTA

Identificac %Copro Escrit

C 1 100.0000 1

Matricula Inmob Poseedor

050S00519419 \*\*\*

Fecha Not/Juz

08/07/1997 15

SECRETARIA DE PLANEACION  
BOGOTA D.C.  
15/07/1997

Nro. Propietarios 1, y Figura actualmente con las siguientes Areas :

Area del Terreno (M2) : 192.00 Area Construida (M2) : 92.60

Valor M2 Terreno : 120475.49 VALór M2 Construccion : 87760.66

y con los siguiente(s) Avaluos :

A V A L U O S :

Numero	Vir Avaluo	Vigencia	Tarifa
1	31346000	1 2002	0.00
2	29402000	1 2001	0.00
3	23511000	1 2000	0.00

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555, de Septiembre 28 de 1988. IGAC

Impreso en Bogota D.C a los 17 Dias del Mes de Junio de 2002.

200  
1250  
280  

---

605

Elaboro Codigo 203

IMPRESO EL 17/06/2002 A LAS 11:44:02

#5862

SISE

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRICTAL  
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL  
BOGOTA D. C.

SIIC

B O L E T I N C A T A S T R A L :

El Predio con nomenclatura Oficial: CL 13 S 6 27 ,  
 Predio sin Direcciones secundarias/Incluye\*\*\*-----  
 Identificado con la cedula catastral: Di3S 6 6  
 Codigo de Sector: 001206062800000000, Codigo Chip:AAA0001XEJH  
 Cedula(s) Catastral(s) Matriz :  
 De la Zona :ZONA SUR, Con Vigencia de Formacion: 1997, Destino (1)  
 RESIDENCIAL. Usos: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH,  
 Zona Postal:9999, Tipo de Propiedad:PARTICULAR,  
 Estrato 3, fecha de actualizacion del predio 25/06/2002,  
 Este Predio fue: F  
 Propietarios  
 ALVARO QUIROGA SANCHEZ Fecha Not/Juz 08/07/1997 15  
 Circulo(Ciudad Doc)  
 SANTA FE DE BOGOTA  
 Identificac %Copro Escrpt 100.0000 1  
 Matricula Inmob Poseedor  
 050S00519419 \*\*\*

SECRETARIA  
 Oficina de Asesoría Jurídica  
 17/07/2002

Nro. Propietarios 1, Y Figura actualmente con las siguientes Areas :  
 Area del Terreno (M2) :198.49 Area Construida (M2) :93.60  
 Valor M2 Terreno :120475.49 VALOR M2 Construccion :87760.66  
 Y con los siguiente(s) Avaluos :

Numero	Vir Avaluo	Vigencia	Tarifa
1	32128000	1 2002	0.00
2	29402000	1 2001	0.00
3	23511000	1 2000	0.00

La Inscriptcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555, de Septiembre 28 de 1988. IGAC

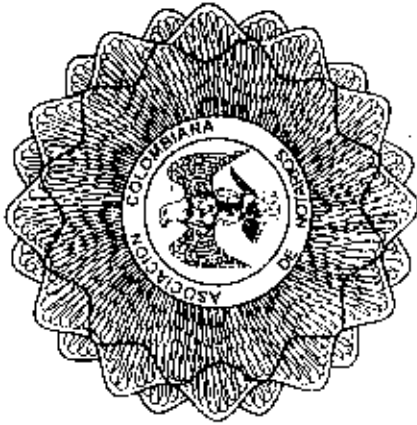
Impreso en Bogota D.C a los 25 Dias del Mes de Junio de 2002.

ElaboroCodigo 203

IMPRESO EL 25/06/2002 A LAS 10:10:10

#5862

WK 7999745



NOTARIA  
Escritura Pública  
SECRETARÍA GENERAL

ACTUALIZAR EL AREA Y LINDEROS del predio antes citado de acuerdo a la certificación expedida por Catastro Distrital de fecha 17 de Julio de 2002 que se presenta para su protocolización, el inmueble antes citado presenta un área

calculada aproximada de **CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS**

( 198.40 M2 ) cuyos linderos son los siguientes:

Por el Norte.- En distancia de ocho metros noventa centímetros ( 8.90 ) con la Calle Trece Sur (13 Sur) Por el Oriente.- En distancia de once metros ( 11.00 Mts. ) con predios números seis, once, trece y quince ( 6-11, 13-15 ) de la Calle Trece Sur ( 13 Sur ) y en distancia de diez metros cuarenta centímetros ( 10.40 Mts. ) con predio número trece Diecisiete Sur ( 13-17 Sur ) de la Carrera Sexta ( 6ª ); Por el Sur.- En distancia de nueve metros noventa centímetros ( 9.40 Mts. ) con predio seis veinte ( 6-20 ) de la diagonal Trece Sur ( 13 Sur ); Por el Occidente.- En distancia de veintidós metros ( 22.00 Mts. ) con predio seis treinta y uno / treinta y tres ( 6-31/33 ) de la Calle Trece Sur ( 13 Sur ); y un área calculada de 198.49 M2.

**CUARTO.-** Rogamos al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Circuito correspondiente tomar atenta nota de lo presente

Actualización de área y linderos

ENMENDADO; 17'083.313, " SI VALE "

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA

**ESPACIO EN BLANCO**

USO EXCLUSIVO  
NOTARIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

**NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DEL  
CIRCULO DE BOGOTA, D.C.**

Esta hoja corresponde a la última de la copia de la escritura pública N.º 5762 de la fecha Oct. 26 del año 1997 inscrita en esta Notaría.

Es fiel y verdadera copia ( ) fotocopia tomada de su original, la que explico en seis hojas debidamente rubricadas y validas con destino a: Alvaro Quiroga Salazar

Dado en Bogotá, D.C.

31 OCT 2007

NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DEL  
CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

Por delegación decreto 1584  
de julio 16 de 1989 Art. 1º.

ARMENIO MATEUS BOHADA  
SECRETARIO GENERAL DE COLOMBIA



NOTARIA 54  
Armenio Mateus Bohada  
SECRETARIO GENERAL

