

466

570

**PROMESA DE COMPRAVENTA Y SESION DE DERECHOS DE POSESION**

**OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS**, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía N°. 30.897.561 de San Francisco, quien para efectos de este contrato se denominará el "Promitente Vendedor", por una parte, y por la otra **NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO**, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado (a) con la Cédula de ciudadanía N°. 81.161.746 de Bogotá D.C., quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará "El Promitente Comprador", manifestaron que han decidido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante "la Promesa", la que se registrará por las siguientes cláusulas:

**Primera. – Objeto:** El promitente vendedor promete vender al Promitente Comprador y éste promete comprar el LOTE, con un área aproximada de 50.000mts, identificado Matricula Inmobiliaria 50S – 40259249 del lote global y con un área construida de aproximadamente 100mtrs, identificado con la matricula inmobiliaria No 50S- 40259249, Lote denominado EL MIRADOR, ubicado en el municipio de San Cristóbal, con dirección catastral El Mirador Tibaque, con linderos específicos en la escritura pública No 1283 del 08/06/2016 en la Notaría 64 del circuito de Bogotá D.C.

**Segunda. – Precio:** El precio de la venta prometida es la suma de (\$300.000.000) **TRECIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE**, que el Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. un primer pago por: La suma de (\$260.000.000.00) **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE**, que se pagaran por parte del promitente comprador, representados en una casa ubicada en la Calle 17C No 134 – 70, Manzana L, Casa 3, barrio Casandra – Fontibón, que consta de 3 pisos con 3 Apartamentos por piso, con escrituras publicas que se encuentra en proceso de legalización de todo el barrio, con entrega a la firma del presente contrato de compraventa y sesión de derechos de posesión.

2. un segundo abono por La suma de (\$40.000.000.00) **CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE**, que serán cancelados en efectivo, a la firma del presente contrato de compraventa y sesión de derechos de posesión.

**Tercera.– Incumplimiento.** La parte que incumpla las obligaciones contenidas y derivadas del presente contrato pagará a la otra, la suma de 5 salarios mínimos mensuales vigentes, ello sin perjuicio de la obligación de cumplir con el contrato en su integridad.

**Cuarta. – Cláusula penal.** Las partes establecen como sanción pecuniaria de carácter indemnizatorio a favor de la otra parte que se vea perjudicada por el incumplimiento de una o más de las obligaciones emanadas de este contrato promesa de compraventa y sesión de derechos de posesión, obligándose a pagar la parte incumplida y causante de perjuicios la suma equivalente a el diez por ciento (10%) de la venta total. Para el cobro de

El Notario es responsable del contenido de este documento.



461

esta cláusula y la constitución en mora bastará el mero requerimiento de la parte afectada dirigida a la otra con tan sólo prueba sumaria de los perjuicios causados.

**Quinta. – Plazo:** El presente contrato de compraventa y sesión de derechos de posesión, tiene una duración de diez (10) años, contados a partir del año 2010 hasta la fecha.

**Sexta. – Prorroga:** El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, deberá constar por escrito, para lo cual bastará acuerdo contenido en documento privado firmado por las partes.

**Séptima. – Entrega del inmueble:** A la firma del presente contrato de compraventa, los promitentes vendedores se obligan frente los Promitentes Compradores a: (i) Entregar el Inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, afectaciones a vivienda familiar y patrimonio de familia, (ii) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble, así como en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, sobre tasas, y en general contribuciones de todo orden, (iii) en paz y salvo por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias con la administración de la propiedad horizontal y (iv) salir al saneamiento del Inmueble, en los casos de ley, y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por todos los perjuicios que tales acciones o eventos llegaren a causar al Promitente Comprador.

LIBRO DE COLOMBIA  
10 DE 80

**Octava. – Gastos Notariales y de Registro:** Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la compraventa del inmueble serán sufragados por partes iguales.

**Novena – Mérito Ejecutivo:** Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

**Décima – Cesión:** Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

LIBRO DE COLOMBIA  
10 DE 80  
COMPRVENTA Y UNA

**Décima Primera. – Cumplimiento de la promesa:** El presente contrato de promesa de compra venta se entenderá cumplido en su totalidad cuando el promitente vendedor cumpla con la cláusula octava y cuando el promitente comprador cumpla con la cláusula tercera.

**Décima Segunda – Notificaciones:** Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación del promitente vendedor y del promitente comprador serán las que a continuación se consignan:

El Notario si advierte al interesado que:  
Este documento no es título de transferencia de dominio y no es objeto de inscripción en la oficina de registro de Instrumentos Públicos.

**Promitentes Vendedores**

Dirección: Calle 17C No 134 – 70, Manzana 1, Casa 3

Teléfono: 313 879 4779

**Promitentes Compradores**

Dirección: Calle 49 No 91 A – 15, Bosa

Teléfono: 313 361 0275

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Bogotá a los 15 días del mes de enero del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, cada uno de ellos con destino a cada uno de los contratantes.

**El Promitente Vendedor**

Nombre: **OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS**

Firma: \_\_\_\_\_

C.C: ° 20.897.561 de San Francisco

**El Promitente Vendedor**

Nombre: **NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO**

Firma: \_\_\_\_\_

C.C: 80.161.746 de Bogotá D.C.

El Notario 61 advierte al interesado que:  
Este documento no es título traslativo de dominio y no es objeto de inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos.

NOTA  
REP  
Bogotá

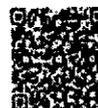


464



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



26570

ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el quince (15) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

**OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0020897561 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3y154dxqf95k  
-15/01/2020 - 15:15:24:766



**NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080161746 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



56wioqsi4ues  
15/01/2020 - 15:16:06:003



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de COMPRAVENTA y que contiene la siguiente información MI-505-40259249.



**MARIBEL MORALES RIVERA**

Notaría sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3y154dxqf95k

688

470

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA POSESIÓN DEL PREDIO  
DENOMINADOS "EL MIRADOR" IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50S-40259249 DE LA  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ  
D.C.,- ZONA SUR**

Conste por el presente documento que entre los suscritos, a saber: **NÉSTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO**, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.161.746 de Bogotá, D.C., residente y domiciliado en la misma ciudad, de estado civil soltero, con unión marital de hecho, de una parte, quien para efectos del presente contrato se denominará la **VENDEDOR**, y **ROSENDO RIAÑO ORJUELA**, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.241.249 de Villapinzón, residente y domiciliado en Bogotá, D.C., de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, de otra, quien para efectos de este acuerdo se denominará el **COMPRADOR**, a través de este documento celebramos el contrato de compraventa y cesión de derechos de posesión que se rige por el Código Civil y por las siguientes, cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO:** El **VENDEDOR** transfiere a título de compraventa real y efectiva al **COMPRADOR**, la cadena ininterrumpida de posesiones que se ha venido ejerciendo de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por más de trece (13) años sobre el lote de terreno denominado "**EL MIRADOR**", segregado de uno de mayor extensión, con un área aproximada de 5 hectáreas (50.000 mts<sup>2</sup>), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40259249 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. - Zona Sur, con un área construida aproximada de 100mts<sup>2</sup>, ubicado en la Localidad de San Cristóbal de la ciudad de Bogotá, con dirección catastral "El Mirador Tibaque", según el mencionado folio de matrícula, código catastral AAA0182WBAF, cédula catastral número 101306006600000000 cuyos linderos son los señalados en la escritura pública número 1283 de 8 de junio de 2016, otorgada en la Notaría Treinta de Bogotá, D.C., tales son: **"POR EL NORTE: Desde el puente actualmente sobre el antiguo Camino del Meta, hoy Carretera de Oriente, o sea la que conduce de ésta ciudad a Chipaque, sobre la quebrada se sigue el curso de ésta hacia arriba, a dar a un mojón que es un tubo de gres de cuatro pulgadas (4'') de diámetro y ochenta centímetros (0.80**

El presente documento es el resultado de la inscripción de este documento en el libro de inscripción de dominio y en el folio de inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SESENTA Y UNA

477



mts) de alto, clavado hasta la mitad y distante un metro sesenta centímetros (1,60 mts), abajo del paso o camino que atraviesa la quebrada y por el cual penetran de la Finca Santa Matilde a El Tabor; **POR EL ORIENTE:** De éste mojón de gres, en línea recta a dar a otro mojón de gres, distante unos sesenta metros (60,00 mts) del árbol corpulento de eucalipto, colindando con el predio Mizibel, de propiedad de INVERSIONES TERRALONGA LIMITADA; **POR EL SUR:** De éste mojón de gres, se sigue por la cuchilla hasta dar con un mojón denominado punto A-1 y **POR EL OCCIDENTE:** A partir del citado mojón o punto A-1, se sigue en línea recta de Sur a Norte, en extensión de ciento veinte metros (120,00 mts) aproximadamente, hasta dar con el mojón A-2 y luego se baja en sentido Occidente a Oriente, en distancia de treinta y cinco metros (35,00 mts) hasta dar con un mojón que se denomina A-3 y de éste mojón, se sigue en línea recta, en extensión aproximada de veintidós metros (22,00 mts) hasta llegar al mojón A-4, ubicado en la orilla del ya mencionado Camino del Meta, hoy Carretera de Oriente, donde se encuentra enterrado un medio poste de concreto y de éste punto en extensión de treinta metros (30,00 mts) aproximadamente, se sigue hasta llegar al puente ubicado actualmente sobre el camino antiguo del Meta, hoy Carretera de Oriente, donde se encuentra una quebrada, punto de partida de este alinderamiento. **NOTA 1:** En el lindero Occidental del predio, entre los mojones A2 y A3, se sigue el muro de Fábrica de Tubos El Tabor, quedando una enramada sostenida en columnas y cubierta en Eternit de la fábrica, dentro del predio que se desengloba. **NOTA 2:** Igualmente entre los mojones A3 y A4 se corta una construcción que forma parte también de la Fábrica de Tubos El Tabor, la cual será demolida para dar lugar al alinderamiento". **PÁRAGRAFO UNO:** En el mencionado predio existe una construcción de un piso, con tres alcobas, cocina, baño, sala comedor y patio de ropas. El inmueble carece de servicios públicos. El agua con la que cuenta la produce el mismo predio. **PARÁGRAFO DOS:** No obstante la anterior mención de los linderos y el área del inmueble antes descrito, el inmueble objeto de esta compraventa se hace como cuerpo cierto, de manera que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato.

El Notario es responsable de este documento y no es responsable de la transcripción de los datos y no es responsable de las inscripciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

REPÚBLICA  
NOTARIO



472



**SEGUNDA: PRECIO:** El precio de la cadena de posesiones ininterrumpida objeto de este contrato de compraventa es la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$400.000.000)**, de los cuales la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$200.000.000)** fue cancelada en efectivo por el **COMPRADOR**, a entera satisfacción del **VENDEDOR**, a la firma de este documento; y, el saldo, es decir, la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$200.000.000)** será cancelado por el **COMPRADOR** a órdenes del **VENDEDOR** en diez (10) cuotas trimestrales de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$20.000.000)**, las cuales se pagarán los días 15 de enero de 2022, 15 de abril de 2022, 15 de julio de 2022, 15 de octubre de 2022, 15 de enero de 2023, 15 de abril de 2023, 15 de julio de 2023, 15 de octubre de 2023, 15 de enero de 2024 y 15 de abril de 2024, respectivamente.

**CLÁUSULA TERCERA. TRADICIÓN:-** La posesión que se suma a la ejercida por el **VENDEDOR**, desde el 15 de enero de 2020, fue adquirida por éste a título de permuta, mediante el documento denominado "**PROMESA DE COMPRAVENTA Y SESIÓN (SIC) DE DERECHOS DE POSESIÓN**", suscrito el 15 de enero de 2020, con la señora **OLGA LUCÍA OSORIO TAPIAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.897.561 de San Francisco, domiciliada en esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, de quien adquirió la posesión que ella ejerció sobre el mismo predio descrito en la cláusula primera por un lapso superior a los once (11) años.

**CLÁUSULA CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** El **VENDEDOR** manifiesta que el derecho de posesión que tiene sobre el predio identificado en la cláusula primera es de su única y exclusiva propiedad, que no la ha vendido ni enajenado por acto o contrato anterior al presente; que la garantiza libre de censo, anticresis, demandas civiles conocidas en su contra, condiciones resolutorias, contratos de arrendamiento, comodato o de cualquier otra naturaleza que implique disposición de la posesión o tenencia del predio. El **COMPRADOR** recibe el derecho de posesión objeto de este contrato en el estado físico y jurídico en el que se encuentra y libera al

El presente documento es un instrumento jurídico.  
Este documento no es susceptible de inscripción en el registro de registro de instrumentos jurídicos.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
BOGOTÁ  
11 DE BOGOTÁ



473

NOTARIO  
GUATAQUIRA  
BOGOTÁ

**VENDEDOR** de la obligación de saneamiento por causas anteriores a la presente venta, en los términos del artículo 1895 del Código Civil.

**CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA:-** La entrega real y material del bien sobre el cual recae la posesión objeto de este contrato se realiza de manera simultánea con la suscripción y autenticación del presente documento privado, en razón de lo cual el **COMPRADOR** declara que ha recibido el predio a su entera satisfacción.

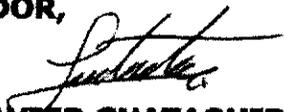
**CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:** Los impuestos, contribuciones, servicios públicos o cualquier otra erogación que se cause a cargo del bien objeto de este contrato, a partir de la firma de este documento, serán de cuenta única y exclusiva del **COMPRADOR**.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS:** Los gastos que se causen con ocasión de la presente compraventa, serán asumidos por las partes en iguales proporciones.

**CLÁUSULA OCTAVA: NOTIFICACIONES:** Las partes declaramos que para todos los efectos, recibiremos notificaciones así:

**VENDEDOR: NÉSTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO** en la carrera 29 número 4 A 29, Barrio Santa Isabel, de Bogotá, D.C.

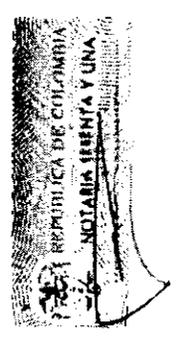
**COMPRADOR:** En el predio objeto de este contrato.  
Para constancia se firma el presente contrato, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, en Bogotá, D.C. el primero (1) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

**EL VENDEDOR,**  


**NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO**  
C.C. 80.161.746 de Bogotá, D.C.

**EL COMPRADOR,**  
  
**ROSENDO RIAÑO ORJUELA**  
C.C. 3.241.249 de Villapinzón.

El Notario al suscribir el presente instrumento público, declara que el presente documento no es objeto de inscripción en el registro de instrumentos públicos.  
REPUBLICA NOTARIO





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



9094569

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dos (2) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Sesenta Y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUJIP 80151746 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



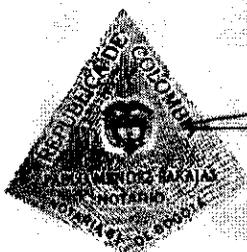
3w1407goqgm6  
02/03/2022 - 12:49:45



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA POSESION signado por el compareciente, sobre: M.I 505-40259249.



**PABLO MÉNDEZ BARAJAS**

Notario Sesenta Y Uno (61) del Círculo de Bogotá-D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3w1407goqgm6

1 DE COLOMBIA  
1 DE 1000

475



**AGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



9108271

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (3) de marzo de dos mil veintidós (2022), en la Notaría Sesenta Y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: ROSENDO RIAÑO ORJUELA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 3241249 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Rosendo Riaño Orjuela*



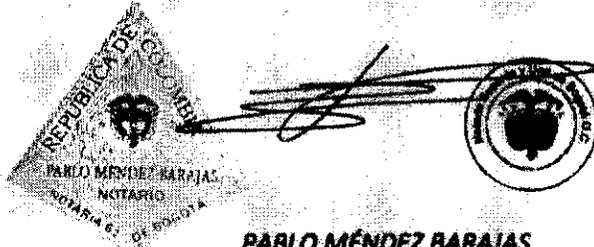
x7md5wv61gle  
03/03/2022 - 08:39:05

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE COMPRAVENTA firmado por el compareciente.



**PABLO MÉNDEZ BARAJAS**

Notario Sesenta Y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: x7md5wv61gle

476

**CONTINUACION DE DILIGENCIA DE PERTURBACION POR DESPOJO  
QUERRELLA POLICIVA No. 9356-2016**

**QUERELLANTE: JUAN CARLOS BARRERA CASAS  
QUERELLADA: INDETERMINADOS**

En la ciudad de Bogotá D.C., a los Seis días del mes de Abril de Dos Mil Dieciocho (2018), siendo el día y hora señalados en diligencia de inspección ocular dentro de la querrela No. 9356-2016. Se hizo presente al despacho de la Inspección los señores JUAN CARLOS BARRERA CASAS identificado con la C.C. No. 79.056.790 de Bogotá, como querellante, el Doctor HENRY VARGAS BENAVIDEZ, quien se identifica con la C.C. No. 19.384.452 de Bogotá, y T.P. No. 253745 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado del querellante, el despacho deja constancia que los señores querellados no se hicieron presentes a pesar de estar notificados por estrados. En uso de la palabra al apoderado de la parte querellante. **MANIFIESTA:** Respetuosamente solicito al despacho se proceda a dictar la decisión e fondo respecto del asunto que nos ocupa debido al hecho que la parte querrela estaba plenamente notificada en estrados y sabía que en el día de hoy se iba a dictar la decisión de fondo, no puede perderse de vista que en este proceso ha intervenido también el ministerio público como garante de los derechos de los querellados y específicamente para salvaguardar el debido proceso y el derecho a la defensa, no sobre advertir que la audiencia estaba programada para la ocho de la mañana y son las ocho y cuarenta tiempo suficiente para que los querellados se hayan hecho presente, igualmente dejo constancia que el presente proceso ya va a cumplir casi dos años con las consecuencias económicas patrimoniales y demás que esto conlleva por lo cual solicito al despacho sin más dilaciones proceder a dictar el fallo que en derecho corresponde. El despacho teniendo en cuenta lo manifestado por el apoderado de la parte actora es preciso aclarar que en estos procesos quien da el impulso procesal es la parte querellante y como se evidencia en el expediente dichas dilaciones no ha sido precisamente generadas por la inspección sino se ha seguido el debido proceso. En este caso de la demanda ~~presentada por la señora OLGA LUCIA TAPIAS CASTELLANOS~~, quien se identifica con la C.C. No. 51.713.783 querrelada. Es preciso aclarar que el material probatorio recaudado mantiene plenamente su vigencia y economía de prueba lo anterior de conformidad con los principios de celeridad y economía que rigen toda actuación de carácter administrativo y policivo.

**ANTECEDENTES.** A continuación, se procede al estudio en concreto de la querrela. La acción policiva por Lanzamiento por ocupación de hecho fue presentada por el querellante con fecha 14 de junio del 2016, en contra de personas indeterminadas, respecto al inmueble denominado El Mirador Tibaque, ubicado en la Carrera 39 No. 32-40, Localidad de San Cristóbal. El día 27 de junio del 2016, se celebró diligencia de conciliación ante la Secretaría General de Inspecciones. No se logra acuerdo entre las partes. El día 11 de Julio del 2016, se dicta auto declarando inadmisibles la querrela y se ordena al señor Juan Carlos Barrera Casa, corrija y adicione su querrela en lo que adolece. Mediante radicado No. 2016-042-006804-2 se presenta nuevamente copia de la querrela, por lo tanto, mediante providencia del 28 de Julio de 2016, se rechaza de plano la querrela, siendo objetada y se concede recurso de apelación ante el Consejo de Justicia. Mediante providencia 35 del 16 de marzo de 2017, el ~~Consejo de Justicia~~ ~~Revocó la decisión de rechazo de la querrela y ordenó~~ ~~la continuación de la perturbación a la posesión por despojo instaurada por el señor~~ ~~Juan Carlos Barrera Casas.~~ Se programa diligencia de inspección ocular que se inicia el 25 de mayo del 2017, con la intervención de la policía. En el curso de la misma se le corre traslado al querellante JUAN CARLOS BARRERA CASAS, quien se ratificó de la querrela y manifestó que desde el 11 de junio de 2016, llegaron al predio y se encontraba ocupado por gente desconocida, su pretensión que lo desocupen y se le haga entrega, porque se ha visto perjudicado. Que ~~adquiere el predio El Mirador de Tibaque 49 de~~ ~~que el señor Carlos Eduardo Correa y la Compañía Gerenciamiento de Activos S.A.S.~~ se le hizo entrega en la última semana de junio del 2014, se hicieron estudios topográficos para la debida incorporación a predio urbano, se tenía celaduría, y se construyó una casa. Que precisamente para la fecha en que sucedieron los hechos el contrato con el celador había finalizado y estábamos tratando de renovar el contrato. Que apenas se enteraron se le dio aviso a la policía de la Estación de San Blas, pero no los dejaron ingresar y no se ~~firmó~~

levantó acta. El despacho verificó y realizó describe el inmueble, "se accede al predio por un camino con escaleras al natural, se observa una construcción en material reciclable cercado con tablas contra el predio de la industria, según lo manifestó por una de las personas que nos acompañaron era lugar de residencia de uno de los celadores de dicha industria. Sobre la misma zona más arriba (mano derecha) se observan unas especies de construcciones en material reciclable y al fondo se observó una construcción en ladrillo donde vive otra familia. También se observa una pequeña quebrada como lindero de las construcciones". El despacho deja constancia que las direcciones aportadas en la querrela "bien inmueble denominado el mirador de Tibaque, ubicado en la carrera 39 No. 32-40, Localidad de San Cristóbal" no coinciden, ni se pudo establecer que el lugar señalado por el querellante y donde se accedió con la policía fuera el lugar objeto de diligencia, ya que no se observó nomenclatura alguna, además el objeto de la diligencia, es por un derecho de cuota parte. La única nomenclatura que se observó corresponde a la Industrita el Tabor Ltda., Carretera oriente No. 32-30 sur este y en una placa color negro figura 11-13E, se suspende la diligencia para solicitar el acompañamiento de Catastro para poder identificar el predio objeto de diligencia. El día 23 de octubre del 2017 se continua con la diligencia con la intervención del funcionario de la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, quien rindió el correspondiente dictamen con respecto a la descripción e identificación del inmueble.

En el curso de la misma, se le corre traslado a una de los presuntos querrelados, la señora OLGA LUCIA TAPIAS CASTELLANOS, quien manifestó: Yo conozco ningún dueño, desde el momento en que llegamos ahí, hasta ahora dicen que es el dueño lo he visto tres veces. Cuando llegamos a la casa que dice el señor nos posesionamos había una señora que vivía con su familia duró 32 años. Ingrese al inmueble aproximadamente desde el año 2012, se hizo una casa y un baño, mi hija Olga Lucia Osorio Tapias, dejó ingresar a mi yerno Fabian Bermúdez. En uso de la palabra la señora OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS, manifestó: Llegaron diciendo que eran los dueños Juan Carlos Barrera Casas y Juan Carlos Correa, fue a mediados de junio de 2016, ese día sólo fue el supuesto Juan Carlos y el supuesto Abogado, ordenándonos salir donde estábamos habitando, porque tenían que hacer obras. Les dije que porque venían hasta ahora ya tenemos bastante tiempo viviendo ahí. Dijeron que tenían que construir y si nos íbamos de ahí nos daban un dinero o si no que nos corriéramos más para arriba de la montaña. No fueron con ningún topógrafo y fue el señor Carlos Eduardo Correa que se hacía pasar por Juan Carlos Barrera, dijo que a él lo conocían mucho en el sector que no iba a sacar a bala, de ahí todo el conflicto, por eso no dejamos subir a nadie, con esfuerzo, esmero y dedicación nos hemos ganado el espacio duró mucho tiempo solo, tuvimos que sacar maleza, ladrones viciosos, hemos evitado incendios, hemos limpiado la quebrada, eso no nos ha tomado un día eso hace mucho tiempo para que ellos digan que apenas el año pasado. No pedimos consentimiento fue porque nunca hubo nadie durante el tiempo que hemos estado ahí, no hemos sacado a nadie eso estaba sólo cuando lo habitamos. Afirma no acordarse de la fecha exacta en que llego, en el 2010 habita la casa que nombro el ingeniero de ladrillo la cual estaba en total ruina y la he restaurado, le he puesto puertas, ventanas, techo, baños.

En el acta se deja constancia que el señor JOBERTSON FABIÉN BERMUDEZ MENDEZ, asistió a la diligencia y fue retirado por la policía. Las partes solicitan pruebas y anexan documentos. En diligencia el 14 de diciembre del 2017, se continua con descargos el señor JOSE JULIAN SILVA VALENCIA, manifestó: El día que manifiesta el caballero no se dejó hacer los estudios topográficos porque no conocíamos quien era el correspondiente dueño de la propiedad, donde nos encontrábamos, ese día nos presentamos en la Alcaldía y se dejó constancia. Yo vendo dulces en los buses yo cogí la ruta de Juan Rey y vi ese terreno entonces vi la casa vacía y con el señor Jobertson y otras tres personas nos metimos allí eso fue en el 2012, había una casa que estaba caída sin techo y adecuamos con agua, hicimos un baño artesanal, hicimos limpieza en la fuente hídrica, anexa constancia de la Junta de Acción Comunal desde el tiempo que vive ahí, nosotros no somos personas malas hicimos esto porque no tenemos para donde irnos y tengo cuatro niños. Se recepcionan las declaraciones el señor CARLOS EDUARDO CORREA, a solicitud de la parte actora, quien manifestó ser el copropietario del 50% del predio denominado El Mirador de Tibaque, una vez se recibió el predio por parte de la Compañía de Gerenciamiento Comercial, y el mismo día se contrató para el servicio de vigilancia a la compañía de seguridad y Vigilancia Privada Escalibur Ltda., anexo dicho contrato del 05 de agosto 2014. Del mismo modo llevamos a cabo el levantamiento topográfico el 16 de mayo de 2016, se solicitó al comandante acompañamiento de personal uniformado, anexa copia del contrato de prestación de servicios llevado a cabo por el ingeniero José Abel Rico Báez, anexa el informe del levantamiento topográfico.

478

Anexo copia del certificado catastral del cual aparece como propietarios Carlos Eduardo Correa Torres, y Juan Carlos Barrera Casas, expedida el 19 de junio de 2014. Con dicha documentación pretendo demostrar la propiedad y posesión que tenemos sobre el predio. Aclara que él le compro el ciento por ciento de El Mirador de Tibaque a la compañía de Gerenciamiento Comercial y posteriormente le vendo el 50% al señor Juan Carlos Barrera Casas. Cuando recibí El Mirador Tibaque por parte de la compañía de Gerenciamiento Comercial dicho predio se encontraba libre de persona animales y cosas excepto la casa que se comentó y un sillón donde se sentaba el vigilante, el 05 de agosto de 2014 contraté a la empresa Escalibur para que siguiera con la vigilancia esta misma compañía era la que tenía contratada la compañía de Gerenciamiento Comercial y que se suministraba Covinot y estuvo por tres meses más. Yo hice una visita al predio con el ingeniero catastral José Abel Rico para cotizar el levantamiento y días después cuando llegué hacer el levantamiento me encontré con unas personas. Se recibió otra declaración a solicitud de la parte querellante, rendida por el señor GUILLERMO BARRERA CASAS, quien manifestó: ser hermano del querellante, yo constato que eso es verdad porque yo he estado todo ese proceso desde la adquisición del predio y nunca vi personas, en el momento que nos entregaron nosotros limpiamos, cercamos y teníamos un contrato de vigilancia y renovamos el contrato con Escaliban, nosotros íbamos periódicamente. Había una construcción realmente vieja abandonada no habitada, tuvimos contrato de vigilancia por cuatro meses después nos colaboró con la vigilancia el mismo celador del lote contiguo que es el Tabor por problemas el señor se fue y fue en ese momento que nos invadieron. El día 12 de marzo de 2018, el apoderado de la parte actora reitera las pretensiones, solicita se tenga en cuenta todo y cada uno de los documentos aportados por Juan Carlos Barrera Casas, sino también por los declarantes y las versiones rendidas por los señores Olga Lucia Tapias Castellanos, Olga Lucia Osorio Tapias y el señor José Julián Silva Valencia, ya que aquí no se trata de establecer situaciones relativas al dominio del bien sino por el contrario a la usurpación que se ha efectuado por parte de los querellados al haber accedido al predio aprovechándose que el servicio de vigilancia había sido retirado y que iban a realizar una serie de trabajos por parte de los querellantes, en las declaraciones quedó evidenciado plenamente que ingresaron al predio sin autorización alguna de sus propietarios y amparados por la supuesta soledad del bien. Termina diciendo de todo el acervo probatorio aportado y practicado en este asunto es fácil concluir que el querellante tiene la plena legitimación en causa y el derecho pleno no solo para ejercer la presente acción posesoria sino también para obtener decisión favorable por parte del despacho en el sentido de ordenar la restitución del predio a su propietario y poseedor legítimo en común y proindiviso del señor Carlos Eduardo Correa. La señora OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS, reitera lo manifestado y afirma que quien dejó entrar al señor Julián Silva fue su esposo porque tiene muchos problemas y varios hijos, ahí no había ningún propietario ni dueño estaba la señora Cecilia y yo fui la que dejó ingresar a mi mamá y mi esposo a su amigo para permanecer protegidos, teniendo en cuenta las amenazas de los señores Carlos Eduardo Correa y Juan Carlos Barrera Casas, y dejó constancia que el día 03 de febrero 2018, nos enviaron un poco de gente desconocida para que nos robaran nos rompieron puertas nos destruyeron todo nos dejaron sin nada. Después de nuestra pérdida los sacaron de la casa ya en estos momentos no habitan ahí, todo está en conocimiento de las autoridades y nosotros no nos podemos mover de ahí. **CONSIDERANDO:** La Inspección entra a efectuar el análisis de carácter fáctico y jurídico dentro del presente asunto, para proferir la correspondiente resolución u orden de policía. El asunto que nos ocupa tiene su origen en una acción de carácter policivo instaurada por Lanzamiento por ocupación de hecho. Es oportuno precisar y enfatizar que los procedimientos que regulan de forma expresa, el trámite y decisión de las querellas por perturbación a la posesión o mera tenencia. Se encuentran regulados en el Decreto 1355 de 1.970, actual Código Nacional de Policía y en el Acuerdo 79 de 2.003, norma vigente en materia policiva para el Distrito Capital. El marco normativo legal aplicable a este tipo de acciones policivas, fue objeto de pronunciamiento expreso por parte de la Corte Constitucional, mediante sentencia C 241 de 2010. Donde se transforme el anterior procedimiento de Lanzamiento por ocupación de hecho, en perturbación a la posesión por despojo. Considerando este tipo de acción policiva, como la forma más ostensible de perturbar la posesión. Se determina que es un proceso civil de policía, de naturaleza jurisdiccional, donde es admisible aplicar el ordenamiento procesal civil legal vigente, en todos aquellos eventos expresamente no regulados en los estatutos policivos. Cuando el ejercicio del derecho de propiedad,

479

posesión o tenencia es perturbado, entra a operar la función, actividad y medios de policivos de estado, mediante querrela para impedir las vías de hecho, y actos perturbatorios que alteren la posesión o mera tenencia sobre inmuebles o en perjuicio del ejercicio de los derechos de servidumbre, y en caso de comprobarse dichas vías de hecho o perturbaciones, ordenar que se restablezca la situación anterior y adoptar las medidas para preservarlas. Así lo preceptúa de forma expresa el artículo 125 del C.N.P. "La policía solo puede intervenir para evitar que se perturbe el derecho de posesión o mera tenencia que alguien tenga sobre un bien, y en el caso de que se haya violado ese derecho, para restablecer y preservar la situación que existía en el momento en que se produjo la perturbación". Por expresa prohibición legal contemplada en el artículo 126 del C.N.P., "no se contravertirá el derecho de dominio ni se considerarán las pruebas que se exhiben para acreditarlo". Así prevé la ley, que las decisiones de policía tienen un carácter provisional y temporal, y subsisten o se mantendrán mientras el juez no decida otra cosa. Según lo dispone el Artículo 127 del C.N.P en armonía con el Artículo 208 del Código Distrital de Policía. Es decir, que, al juez competente, le corresponde decidir o pronunciarse de fondo sobre la controversia. Y que la orden de policía se encamina únicamente al restablecimiento de las cosas al estado en que se encontraban antes de los actos de perturbación, es decir, mantenimiento del "statu quo". **No es para decidir las controversias suscitadas con ocasión de los derechos de dominio o posesión, pues estas deben sortearse ante la jurisdicción ordinaria.** Por ende, en este tipo de acción la Litis se contrae exclusivamente a determinar la ocurrencia de una perturbación ilegítima, para efectos de brindarle o no la protección policiva solicitada. Durante la diligencia de inspección ocular, se pretende como objetivo central la percepción personal y física sobre el predio objeto de la acción impetrada, la práctica de los medios de prueba, que sean conducentes, necesarios y pertinentes. Y poder determinar por parte de la autoridad, la existencia de los supuestos de hecho en la posesión y su perturbación ilegítima. Para poder determinar por parte de la autoridad, la existencia de los supuestos de hecho de la presunta perturbación. No persigue este proceso determinar la parte que tenga derecho a la posesión del predio. Por consiguiente, la instancia policiva, no es para revivir procesos judiciales, con sentencias que obran a su favor, o menos aún para pre constituir pruebas de actos posesorios. Su finalidad tampoco es la de recuperar la posesión perdida. Por ello se considera de vital importancia recordar el concepto de posesión definido en el artículo 762 del Código Civil "La posesión es 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 tenga en su lugar y a nombre de él". Así lo ha reiterado la jurisprudencia constitucional en forma continua. A continuación, el despacho entra a pronunciarse con respecto a la acción policiva instaurada, solicitudes formuladas por las partes y a proferir la correspondiente decisión de fondo. Inicialmente esta instancia policiva deja consignado de forma expresa, que a la Inspección le corresponde de forma exclusiva dentro de su ámbito de competencia legal emitir decisión con respecto al presunto hecho perturbatorio objeto de la acción policiva. Del material probatorio legalmente recaudado dentro del plenario, se infiere de forma lógica y razonable que las partes tienen un conflicto, el cual se centra en la disputa y controversia sobre la posesión de un 50% del predio El Mirador Tibaque, el cual fue identificado por el funcionario de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital "...se observaron cinco construcciones cuatro de ellas en material de lata las cuales son recientes y una de ellas en ladrillo a la vista con una vetustez de 15 a 20 años aproximadamente, las cuales se encuentran al lado nor-oriental del predio. Que consultado el archivo cartográfico y alfanumérico se encuentra el predio identificado con nomenclatura El Mirador Tibaque, código del sector 10130600660000000, cedula catastral 10130600660000000, chit AAAD182WVBAF, inscrito a nombre de CASA LTDA, Nit 9001472368, Orelyon S.A.S. Nit No. 9004403308 e INVERSIONES CAMINOS INMOBILIARIO S.A.S. Nit 9006880079, escritura 1283 del 08 de junio del 2016. Notaria 30 de Bogotá, matricula inmobiliaria 050S40259249, con un área total del terreno de 50.784.13 metros cuadrados. Con destino Catastral 63 no urbanizable suelo protegido. Es oportuno recordar y precisar, que en diligencia de testimonios rendida por el vendedor, señor Carlos Eduardo Correa Torres, este reconoció de forma expresa que compro el lote de terreno El Mirador de Tibaque, a la compañía Gerenciamiento de Activos S.A.S., el 06 de junio de 2014, y le vendió el 50% del predio, al señor Juan Carlos Barrera Casas, el día 19 de junio de 2014, sin embargo la Unidad Administrativa de Catastro, afirma que El Mirador Tibaque se encuentra inscrito a nombre de Casas Ltda, Orelyon S.A.S. e Inversiones Caminos Inmobiliarios S.A.S., escritura 1283 del 08 de Junio del 2016, es decir el predio fue vendido antes de la fecha en que se afirma ocuparon el predio sin mediar consentimiento (11 de junio de 2016). Es inexplicable que

480

dos partes que argumentan ser poseedoras de ese terreno desde hace varios años, no hayan ejercido una posesión plena e irrefutable con actos. De forma tal, que no existiera duda alguna sobre el área sobre la cual se ejerce la posesión, es extraño que transcurran tantos años no hayan iniciado proceso administrativo o judicial tendiente a la división material del inmueble que fue adquirido en común y proindiviso por los compradores y que en la actualidad se mantiene con la misma naturaleza jurídica. Resulta evidente para esta Inspección, que el ingreso y permanencia de los querellados a ocupar y habitar la parte objeto de diligencia y que afirma el señor Juan Carlos Barrera Casas, tener en posesión y descrita por la unidad Administrativa de Catastro Distrital, no se realizó a través de vías de hecho o de forma arbitraria, o utilizando medios violentos o clandestinos, ni contra la voluntad de nadie, por cuanto en el expediente no aparece prueba o indicio del cual se puede inferir de forma razonada que su ingreso y permanencia en el inmueble se haya realizado a través de vías de hecho, no se logra establecer que hayan derribado cercas o muros con el uso de la fuerza o violencia para el ingreso. O que hayan actuado en contra de la voluntad de alguien. Siendo lógico pensar que el predio se encontraba sin vigilancia y sin algún tipo de encerramiento, de lo cual se desprende que el presunto poseedor hoy querellante no estaba ejerciendo actos verdaderos de señor y dueño sobre el lote de terreno. Porque si por lo menos hubiese tenido en realidad una vigilancia adecuada, se hubiera repelido a los presuntos invasores de hecho. Analizadas las pruebas allegadas al plenario a fin de demostrar la posesión que se alega a su favor, llama la atención del despacho que dichos documentos fueron suscritos por el vendedor de la cuota parte y no por el querellante. Igualmente, el contrato de prestación de servicios para el levantamiento topográfico del predio de mayor extensión El Tabor y sus particiones Mirador de Tibaque y Mizibel. Demostrando así que el mencionado predio no se encuentra desenglobado. Con respecto al contrato servicio de vigilancia, este se hizo por un término de un año a partir del 05 de agosto del 2014, sin embargo, a pesar de que se afirma que se prologó el mismo por un término de tres y/o 4 meses y posteriormente asumió la vigilancia el señor Albeiro, no se adjunta prueba alguna al respecto. No existe en el plenario pruebas plenas o indicios de los cuales se pueda inferir que efectivamente el señor Carlos Eduardo Correa Torres, fuera realmente el poseedor con ánimo de señor y dueño del globo de terreno, y menos aún que el señor Juan Carlos Barrera Casas, quien compro los derechos de cuota parte haya ejercido actos de poseedor, que impliquen explotación económica o de otra naturaleza en el predio, además no se logró probar que la zona que hace referencia el querellante sea la cuota parte que compro, dado que no se allegaron los planos y amojonamiento, distribución y ubicación de los predios segregados. Máxime cuando el propio querellante reconoce que estaban haciendo levantamientos topográficos para la debida incorporación a predio urbano. No existe en el plenario pruebas plenas o indicios de los cuales se pueda inferir que efectivamente el señor Juan Carlos Barrera Casas, hubiera ejercido actos de posesión sobre la cuota parte del predio mencionado. En mérito de lo expuesto la Inspección Cuarta "A" Distrital de Policía dicta RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 023 de HOY SEIS (06) DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO (2018) RESUELVE: PRIMERO: ABSTENERSE

~~de común~~

**SEGUNDO:** Dejar a las partes en absoluta libertad de acudir ante la Jurisdicción Ordinaria para que inicien o prosigan las acciones judiciales que consideren adecuadas para defender sus intereses. **TERCERO:** Contra la presente providencia proceden los recursos de ley. El de reposición para este mismo despacho y el de apelación para ante el Consejo de Justicia de Bogotá. **CUARTO:** Una vez en firme la decisión se ordena el ARCHIVO de las diligencias. Quedando las partes intervinientes legalmente notificadas en ESTRADOS. El despacho deja constancia que una vez iniciada la continuación de la diligencia se hace presente LOS SEÑORES JOBERTSON FABIAN BERMUDEZ MENDEZ, quien se identifica con la C.C. No. 80.767.453 de Bogotá y la señora OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS quien se identifica con la C.C. No. 20.897.561 de San Francisco como querellados, a las 8:48 A.M. En este estado de la diligencia el despacho le da el uso de la palabra al apoderado de la parte actora quien MANIFIESTA: Respetuosamente manifiesto al despacho que interpongo recurso de apelación contra la decisión proferida por su despacho lo cual hago con base en el artículo 219 del Acuerdo 79 del 2003 esto es el Código de Policía de Bogotá, decisión que si su señoría lo estima conveniente procederé a sustentar en el acto. El despacho em uso de la palabra a la señora OLGA LUCIA *Justicia*

481

TAPIAS CASTELLANOS, quien MANIFIESTA: Si estoy de acuerdo con la decisión. La señora OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS, MANIFIESTA: Nada estoy de acuerdo con la decisión Tomada. El señor JOBERTSON FABIAN BERDUMEZ MENDEZ, MANIFIESTA: Si señora estoy de acuerdo. El despacho teniendo en cuenta que el apoderado de la parte actora ha interpuesto recurso de apelación es procedente que lo argumente así: No comparto desde ningún punto de vista la decisión tomada por su despacho por cuanto con la misma se ha desconocido por completo la realidad fáctica además de que ha existido una inadecuada valoración probatoria en efecto de ambos, en este asunto desde un comienzo se presentaron una serie de situaciones irregulares que inclusive dieron lugar al rechazo de la querrela que hoy nos ocupa afortunadamente mediante recurso de apelación del Consejo de Justicia de Bogotá le ordenó a su despacho admitir la querrela y proceder a darle el trámite ya que en una actitud sin argumentación alguna la queja había sido rechazada por no cumplir supuestamente unos requisitos de carácter formal que la misma ley no exige en este tipo de acciones. De otro lado llama la atención el hecho la manera como se ha valorado el material probatorio arrimado a los autos y recepcionado en las distintas diligencias, en primer lugar, si bien es cierto que el señor Juan Carlos Barrea fue quien inicio en su nombre la querrela también lo es que el otro propietario señor Carlos Eduardo Correa quiso e intento hacerse parte como querellante legítimo lo cual no le fue permitido por el despacho. De otro lado en inspección ocular se constató que existía algunas construcciones recientes y existía alguna casa que tenía alguna antigüedad lo cual demuestra plenamente que hacia poco se había generado la perturbación para corroborar con ello más o menos el marco temporal en que se produjo la ocupación por parte de los querellados. De otro lado en las declaraciones rendidas por los querellados se dan cuenta que ellos entraron al predio aprovechando que este se encontraba desocupado por cuanto como ya que estableció para el momento en que ocurrieron los hechos se había retirado el servicio de vigilancia lo cual se pudo comprobar no solamente con las exposiciones de los declarante sino también por los documentos aportados relativos al contrato de vigilancia con la entidad Escalibur. Igualmente, los querellados están habitando un inmueble que es de propiedad de mis representados tal como se patentó con los documentos aportados no obstante aclarar que en este asunto no se debaten aspectos relativos al dominio o la propiedad. El despacho nunca tuvo en cuenta los diferentes medios probatorios aportados tales como los documentos, así como también la inspección ocular verificada en donde se constató plenamente que el predio que ellos ocupan irregularmente es el que pertenece a los querellantes. Llama la atención el hecho que el despacho pretenda desvirtuar la usurpación aquí presentada argumentando que no se presentaron actos de violencia lo cual desde ningún punto de vista se puede permitir porque la violencia no es una consecuencia lógica de la perturbación de la usurpación o de la intromisión en un predio de manera irregular en este caso. No se presentó violencia al momento en que ingresaron al predio porque en primer lugar el vigilante no estaba y en segundo lugar mis representados tampoco se encontraban presentes en ese momento, cuando se percataron de tal hecho procedieron acudir a la policía estación san Blas como aparece en el expediente y allí no se tomó ninguna medida de tipo correctivo y por ello se vieron obligados a instaurar la presente querrela que de manera injustificado fue rechazada por su despacho. Resulta curioso la manera como el despacho ni siquiera ha mirado todos y cada uno de los diferentes y medios probatorios evacuados durante el trámite procesal ha existido una insuficiencia en la valoración probatoria no ha existido una integralidad en la valoración de la prueba que lleve a concluir de manera plena que mis representados no han sido objeto de perturbación por parte de los querellados. El material probatorio obrante en el informativo es claro contundente que a simple vista determinaría fácilmente que la decisión que ha debido tomarse hubiera sido la de acoger integralmente todas y cada una de las pretensiones de la querrela. En los anteriores términos he sustentado el recurso de apelación. En este estado de la diligencia y una vez sustentado el recurso de apelación por el apoderado del querellante, el despacho procede a conceder el recurso de apelación para ante el Consejo de Justicia, para que en su condición de segunda instancia resuelva la alzada en el efecto devolutivo. En tal sentido se le advierte al recurrente que deberá consignar ante la Tesorería Distrital, dentro del término legal de cinco (5) días el valor de las copias para darle el trámite respectivo al recurso impetrado. A órdenes del Fondo de 



ALCALDÍA MAJOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Alcalde Local de San Cristóbal

482

Desarrollo Local de San Cristóbal, So pena de ser declarado desierto. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma por quienes en ella han intervenido siendo las 10: 20 A.M. *F. F. F.*

**MARLEN LAGOS HERRERA**

La Inspectora (e.)

**JUAN CARLOS BARRERA CASAS**  
Querellante

**JOBERTSON F. BERMUDEZ MENDEZ**  
Querellado

**HENRY VARGAS BENAVIDEZ**  
Apoderado del Querellante

**OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS**  
Querellada

**OLGA LUCIA TAPIAS CASTELLANOS**  
**OLGA LUCIA TAPIAS CASTELLANOS**  
Querellada

**DIANA MARCELA BERMUDEZ OVALLE**  
Auxiliar de Apoyo

437

**PROVIDENCIA No. 03**  
 19 de marzo de 2019

Número de radicación:	9356-2016 (Interno 628-2018)
Asunto:	Perturbación por despojo
Querellante:	Juan Carlos Barrera Casas
Querellados:	Indeterminados
Procedencia:	Inspección 4 "A" Distrital de Policía - San Cristóbal
Consejera Ponente:	Liliana Mayorga Llanos

Se pronuncia la Sala sobre el recurso de apelación presentado por el apoderado de la parte querellante, contra la decisión del 6 de abril de 2018 proferida por la Inspectora 4 "A" Distrital de Policía en la querrela policiva radicada bajo el número 9356 de 2016, previos los siguientes,

**ANTECEDENTES**

**Querrela.** En escrito presentado ante la Secretaría General de Inspecciones de Policía de la Localidad de San Cristóbal el día 14 de junio de 2016, el señor Juan Carlos Barrera Casas interpone querrela de "lanzamiento por ocupación de hecho", para que previos los trámites del artículo 15 de la Ley 57 de 1905 y el Decreto Reglamentario 992 de 1930 se le restituya el inmueble denominado EL MIRADOR DE TIBAQUE ubicado en la Carrera 39 No. 32-40, desalojando a las personas que allí se encuentren (Folios 1-11).

El querellante sustenta la queja en los siguientes hechos:

- 1.- Mediante escritura pública No. 2215 del 19 de junio de 2014 de la Notaría 64 adquirió el predio denominado EL MIRADOR DE TIBAQUE.
- 2.- Que es propietario del bien por compra efectuada de manera pública y pacífica al señor Carlos Eduardo Correa Torres, quien a su vez lo compró a la Compañía CGA de Gerenciamiento de Activo S.A.S cuyos linderos describe.
- 3.- Que el día 11 de junio de 2016, llegaron al predio del cual es dueño y poseedor, a hacer un trabajo de topografía de lote que llevaban haciendo aproximadamente dos (2) meses cuando se dieron cuenta que varias personas de quienes no conoce su identidad lo ocuparon sin mediar su consentimiento, por lo cual dio aviso a las autoridades policivas quienes acudieron para mediar por cuanto los invasores no les permitieron la entrada a su terreno argumentando que eran muy pobres y que no tenían a donde más irse y por este motivo no permitirían el desarrollo del levantamiento topográfico; luego de la intervención de los agentes de la policía, después de cerca de unas dos (2) horas de discusión decidieron que no se iban y respondieron que hicieran lo que quisieran, por lo que acude ante la Inspección para que se le hagan valer sus derechos.

Como peticiones señala:

- 1.- Se admita la querrela dentro de las 24 horas siguientes a su presentación.
- 2.- Se ordene la práctica de la diligencia de lanzamiento, previa notificación a los ocupantes.
- 3.- Una vez cumplidos los trámites de ley se proceda al desalojo de los ocupantes.

Luego que la Secretaría General de Inspecciones de la Localidad agotó sin éxito la etapa de conciliación, dispuso el reparto de la querrela el 8 de julio de 2016 correspondiéndole a la

Consejo Distrital de Justicia  
 Calle 48 #14-22  
 Tel 3387000 3387000



**PROVIDENCIA No. 03**  
19 de marzo de 2019

Número de radicación:	9356-2016 (Interno 628-2018)
Asunto:	Perturbación por despojo
Querellante:	Juan Carlos Barrera Casas
Querrelados:	Indeterminados
Procedencia:	Inspección 4 "A" Distrital de Policía – San Cristóbal
Consejera Ponente:	Liliana Mayorga Llanos.

Se pronuncia la Sala sobre el recurso de apelación presentado por el apoderado de la parte querellante, contra la decisión del 6 de abril de 2018 proferida por la Inspectora 4 "A" Distrital de Policía en la querrela policiva radicada bajo el número 9356 de 2016, previos los siguientes.

**ANTECEDENTES**

**Querrela.** En escrito presentado ante la Secretaría General de Inspecciones de Policía de la Localidad de San Cristóbal el día 14 de junio de 2016, el señor Juan Carlos Barrera Casas interpone querrela de "lanzamiento por ocupación de hecho", para que previos los trámites del artículo 15 de la Ley 57 de 1905 y el Decreto Reglamentario 992 de 1930 se le restituya el inmueble denominado EL MIRADOR DE TIBAQUE ubicado en la Carrera 39 No. 32-40, desalojando a las personas que allí se encuentren (Folios 1-11).

El querellante sustenta la queja en los siguientes hechos:

- 1.- Mediante escritura pública No. 2215 del 19 de junio de 2014 de la Notaría 64 adquirió el predio denominado EL MIRADOR DE TIBAQUE.
- 2.- Que es propietario del bien por compra efectuada de manera pública y pacífica al señor Carlos Eduardo Correa Torres, quien a su vez lo compró a la Compañía CGA de Gerenciamiento de Activo S.A.S cuyos linderos describe.
- 3.- Que el día 11 de junio de 2016, llegaron al predio del cual es dueño y poseedor, a hacer un trabajo de topografía de lote que llevaban haciendo aproximadamente dos (2) meses cuando se dieron cuenta que varias personas de quienes no conoce su identidad lo ocuparon sin mediar su consentimiento, por lo cual dio aviso a las autoridades policivas quienes acudieron para mediar por cuanto los invasores no les permitieron la entrada a su terreno argumentando que eran muy pobres y que no tenían a donde más irse y por este motivo no permitirían el desarrollo del levantamiento topográfico; luego de la intervención de los agentes de la policía, después de cerca de unas dos (2) horas de discusión decidieron que no se iban y respondieron que hicieran lo que quisieran, por lo que acude ante la Inspección para que se le hagan valer sus derechos.

Como peticiones señala:

- 1.- Se admita la querrela dentro de las 24 horas siguientes a su presentación.
- 2.- Se ordene la práctica de la diligencia de lanzamiento, previa notificación a los ocupantes.
- 3.- Una vez cumplidos los trámites de ley se proceda al desalojo de los ocupantes.

Luego que la Secretaría General de Inspecciones de la Localidad agotó sin éxito la etapa de conciliación, dispuso el reparto de la querrela el 8 de julio de 2016 correspondiéndole a la

Consejo Distrital de Justicia  
Calle 46 #14-22  
Tel. 3387000 - 3320000

**BOGOTÁ**

Inspección 4 "A" Distrital de Policía (Folios 12-14, 16 y 19).

Con fecha 16 de junio de 2016 el señor Juan Carlos Barrera Casas radica escrito bajo el nombre de "ADICION QUERELLA PUBLICA", manifestando estar adicionando sus peticiones en el sentido de expresar como de mala fe la forma en la que las familias invasoras han actuado y aseverando que al parecer van a intentar interrumpir la diligencia de lanzamiento (folios 15 y 33).

También bajo el nombre de "ADICIÓN QUERELLA PÚBLICA" el mismo querellante radica en la Alcaldía Local el 27 de junio de 2016 escrito en el que solicita como adición a sus peticiones que "se tenga como parte de esta querella a el seño (sic) Carlos Eduardo Correa Torres con cédula de ciudadanía número (...) de Bogotá con dirección (...) con celular número (...) copropietario del bien inmueble acá especificado ya que no fue dejado entrar a la conciliación a pesar de haberse identificado como propietario del inmueble". (folios 17 y 34).

La Inspectora 4 "A" Distrital de Policía con auto del 11 de julio de 2016 declara la querella inadmisibile concediendo al querellante cinco (5) días hábiles a partir de su notificación, para que la subsane, so pena de ser rechazada como lo establece el artículo 85 del Código de Procedimiento Civil. (Folio 20).

El 22 de julio de 2016 el señor Juan Carlos Barrera Casas radica en la Alcaldía Local escrito donde formula acción de lanzamiento por ocupación de hecho en contra de indeterminados. (folios 22-32).

La Inspectora 4 "A" Distrital de Policía con auto del 28 de julio de 2016 resolvió rechazar de plano la querella señalando que luego que su despacho había enumerado los defectos de que adolecía, se limitó a presentarla nuevamente sin subsanarla. Frente al escrito donde el querellante pidió que se tuviera como parte de la querella al señor Carlos Eduardo Correa Torres expresó que al haber sido presentada la querella a nombre propio y no a nombre del señor Correa, éste no puede incluirse como parte. (folios 37 y 38).

Mediante radicado del 16 de agosto de 2016 el señor Juan Carlos Barrera Casas presenta recurso de apelación contra la decisión de rechazo. (folios 41-46). La Sala de Contravenciones Cíviles del Consejo de Justicia resuelve la apelación en providencia No. 35 del 16 de marzo de 2017, revocando el rechazo y ordenándole a la Inspectora Distrital de Policía continuar con su trámite. (folios 60-66). Dicha providencia quedó en firme y legalmente ejecutoriada el 12 de abril de 2017 (folio 67) y en esas condiciones se remitieron por la Secretaría General las diligencias a la primera instancia a través de memorando 20171100189643 del 25 de abril de 2017 (folio 76).

**Inspección Ocular.** (1) El 25 de mayo de 2017 [folios 81-83] se da inicio a la inspección ocular contando con la asistencia del querellante, quien otorga poder a abogado; luego el señor Juan Carlos Barrera Casas -querellante se ratifica acerca del hecho perturbador que aduce acaeció el 11 de junio de 2016 por personas indeterminadas; la Inspectora de Policía le formula preguntas sobre la relación material con el predio, éste contesta lo que el acta de esta fecha describe. Concluida dicha intervención, la Inspectora de Policía junto con el querellante y apoderado se trasladan al inmueble dejando constancia de la inexistencia de la nomenclatura que fue señalada en la querella como Carretera Oriente No. 32-40 Este Sur Barrio Ramajal; a la espera de apoyo policial, se presentaron personas que manifestaron no permitir el acceso y con la necesaria intervención de los agentes de policía, un señor que dijo llamarse Fabian permitió que los policías, la Inspectora y auxiliar ingresaran. Es así como en el acta se dejó constancia de lo que se encontró en el recorrido, a saber:  
*"Se accedió al predio por un camino con escaleras que se hicieron al natural de subida, encontrando contra el predio de la industria se encontró unas construcciones en material reciclable estaban cercadas con tablas y según lo manifestado por una de las personas que nos acompañaron al lugar era la residencia de un celador de la industria.*

Consejo Distrital de Justicia  
Calle 46 #14-22  
Tel. 3387000 - 3820660  
Información Línea 195  
www.gobiernobogota.gov.co/consejodejusticia

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

más arriba se encuentran sobre esta misma zona a mano derecha hay una especie de construcciones en material reciclable y al fondo se observa una construcción en ladrillo donde vive otra familia, igualmente el despacho observó una pequeña quebrada como lindero del lugar donde se encuentran dichas construcción (sic).” Ante la imposibilidad de levantar en el lugar el acta de la audiencia, la Inspectora se trasladó junto con querellante y apoderado a la sede de su despacho, el abogado reclamó el hecho de no haber podido ingresar con su mandante al inmueble, a lo que la Inspectora señaló que aunque ello fue así, a ella si se le permitió pero que ante el hecho de no poder establecer que el lugar señalado en la querella fuera el mismo al que accedió, estimaba procedente contar con un ingeniero de Catastro Distrital que lo determine. Sobre el particular el apoderado de la parte querellante expresó su conformidad y por lo tanto la Inspectora ordenó oficiar a las entidades correspondientes, suspendiendo en ese estado la audiencia.

(2).- El 18 de julio de 2017 se da continuación a la Inspección Ocular en el despacho de la Inspectora, desde donde se le pone en conocimiento al apoderado del querellante la respuesta negativa brindada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAEC a la solicitud de peritaje ante la falta de datos identificadores del inmueble; el apoderado solicita que se suspenda la inspección para poder realizar los trámites pertinentes en Catastro, siendo aceptada la suspensión en ese estado. [folio 92].

(3).- El 18 de septiembre de 2017 fecha fijada para continuación, se hacen presentes el querellante y su apoderado y en esta se les pone en conocimiento nueva respuesta de la UAEC, en la que se requiere reprogramar la diligencia argumentando la imposibilidad de designar perito para la fecha inicial dada la no oportuna remisión de la solicitud; luego de reclamación del apoderado y aclaración de la Inspectora sobre el trámite surtido ante la UAEC, se suspende la Inspección Ocular programando en el acto nueva fecha para su continuación. [folios 103 y 104].

(4). - El 23 de octubre de 2017 se continúa con la Inspección en la sede del despacho contando con la presencia del querellante, su apoderado y el ingeniero de Catastro Distrital. El personal de la diligencia se traslada al predio ubicado en al Mirador de Taboque, Carrera 39 No. 32-40 Sur, permitiéndoles con el apoyo policivo únicamente el acceso al Comandante de la Policía y al Ingeniero de Catastro, a quien la Inspectora le solicita rendir su informe técnico, el cual se presenta así: “En atención al radicado (...) donde se solicita el acompañamiento de la Entidad para que se identifique y alindere el predio objeto de la querella, una vez consultados el archivo cartográfico y alfanumérico se encuentra el 101306600000000, cedula catastral 101306600000000, chip AAA0182WBAF inscrito a nombre de CASA LTDA, Nit 9001472368, Orelyon S.A.S. Nit 9006880079, escritura No. 1283 del 8 de junio de 2016, Notaría 30 de Bogotá, Matricula inmobiliaria 050S40259249, con un área total del terreno de 50.784.13 metros cuadrados. Con destino Catastral 63 no Urbanizable suelo protegido. Tipo de propiedad Particular. Predio inscrito en el censo Catastral desde el 02 de junio de 2005, cuyo lindero general son: Por el NORTE: Colinda en línea quebrada con una extensión total de 206.5 metros Lineales, con el predio identificado con la nomenclatura Calle 31 sur No. 11-13 Este inscrito a nombre de Industrias el Tabor Ltda, código del sector 001312643900000000. POR ELSUR; en una extensión de 256.6 metros lineales, con el predio identificado con la nomenclatura CT39 Este 3230 Sur; interior 1 Tibaque, código del sector 101306006900000000. Por el ORIENTE: en una extensión de 315.5 metros, quebrada de por medio, con los siguientes lotes, identificado con la nomenclatura Carrera 13 Este 30B-50 Sur 101306002500000000 y con el predio CT34E3120S, interior 28 Tibaque, código del sector 101306002500000000. Por el OCCIDENTE: en 194.8 metros lineales con el predio Calle 31 Sur No. 9-79, interior 5 y con el predio Tanque de los Alpes Tibaque, con el código del sector 101360022000000000, a nombre del Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Una vez ingresado al predio en el día de hoy se observaron cinco (5) construcciones en el predio objeto de la querella, cuatro de ellas en teja de zincs y una de ellas en ladrillo a la vista, las construcciones se encuentran al lado nor-oriental del predio, es de anotar que las construcciones en material de lata se ven recientes la construcción en ladrillo tiene una vetustez de 15 a 20 años aproximadamente, aporfo composición cartográfica donde se detalla el predio objeto de la querella con la imagen de fondo ortofoto 2014. Anexo también Boletines Catastrales de los predios colindantes, boletín catastral y certificación catastral del predio que es de la querella, en once (11) folios.” Frente al informe técnico, el apoderado de la parte querellante solicitó aclaración, misma que fue contestada por el ingeniero. Previamente a la solicitud de aclaración, se presentaron en la diligencia las señoras OLGA LUCIA TAPIAS CASTELLANOS y OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS, personas a quienes la Inspectora tomó como

parte querellada al manifestar que vivían en el inmueble en cuestión y en esa calidad se les dio el uso de la palabra y dieron respuesta a los que se les preguntó acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar por las que se encontraban en el predio. A continuación, la Inspectora de Policía abrió la etapa probatoria, dentro de la cual el apoderado de la parte querellante solicitó: (i) que se tuvieran como tales los documentos que se encuentran en la querella; (ii) también que se tuviera como prueba la documentación que en ese momento aportó; (iii) que se decretaran los testimonios de los señores CARLOS EDUARDO CORREA, JONATAN RIVERA GUTIERREZ y ABRIL RICO; y, (iv) la ampliación de la declaración de las querelladas OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS y OLGA LUCIA TAPIAS CASTELLANOS. Por la parte querellada la señora Olga Lucía Osorio Tapias solicitó que se recibiera el testimonio de la señora "GLADYS" y dejar constancias de vecinos, del jardín de sus hijos sobre el tiempo que llevan en el lugar. En ese estado se suspende la diligencia y fija nueva fecha para su continuación. [folios 110-114]. En los folios 115 al 157 se encuentran incorporados los documentos aportados en la diligencia por el apoderado de la parte querellante y el ingeniero de Catastro.

(5). -El 14 de diciembre de 2017 se continúa la Inspección Ocular con la presencia de las partes y la comparecencia del señor JOSÉ JULIAN SILVA VALENCIA, quien acudió indicando ser también una de las personas que residen en el lugar, razón por la cual la Inspectora de Policía lo escuchó en "descargos" exponiéndole la querella. Paso seguido DECRETÓ LAS PRUEBAS que habían solicitado las partes iniciando con la recepción de los TESTIMONIOS de las siguientes personas: CARLOS EDUARDO CORREA (folios 159-160), GUILLERMO BARRERA CASAS (folios 160-161). Terminado el testimonio de dichas personas, se suspendió la diligencia programando nueva fecha para su continuación. [folios 158-161].

(6).- En continuación de Inspección Ocular el día 12 de marzo de 2018, la Inspectora de Policía en conjunto con las partes, procede previamente a la decisión de fondo a escuchar los alegatos de conclusión de las mismas, por lo cual los señores Juan Carlos Barrera Casas (querellante), su apoderado y los querellados Olga Lucía Osorio Tapias y Jobertson Fabian Bermudez Mendez hacen uso de este derecho, conforme a la exposición contenida en el acta de esta fecha vista en folios 162 y 163 de las diligencias.

**Decisión recurrida** [folios 164-170]. Dentro de la diligencia de inspección del 6 de abril de 2018, la señora Inspectora dictó sentencia en el siguiente sentido: "*PRIMERO: ABSTENERSE de proferir orden de policía dentro del presente asunto, de conformidad con lo analizado en la parte motiva de este proveído. SEGUNDO: Dejar a las partes en absoluta libertad de acudir ante la Jurisdicción Ordinaria para que inicien o prosigan las acciones judiciales que consideren adecuadas para defender sus intereses. TERCERO: Contra la presente providencia proceden los recursos de Ley. El de reposición para este mismo despacho y el de apelación para ante el Consejo de Justicia de Bogotá. CUARTO: Una vez en firme la decisión se ordena el ARCHIVO de las diligencias.*"

**Recurso.** -En contra de la decisión, la parte querellante presentó a través del apoderado en la diligencia de inspección ocular recurso de apelación con el siguiente sustento: "*No comparto desde ningún punto de vista la decisión tomada por su despacho por cuanto con la misma se ha desconocido por completo la realidad fáctica además de que ha existido una inadecuada valoración probatoria en efecto de ambos, en este asunto desde el principio se presentaron una serie de situaciones irregulares que inclusive dieron lugar al rechazo de la querella (...). De otro lado llama la atención el hecho la manera como se ha valorado el material probatorio arrimado a los autos y recepcionado en las distintas diligencias, en primer lugar, si bien es cierto que el señor Juan Carlos Barrea (sic) fue quien inicio (sic) en su nombre la querella también lo es que el otro propietario señor Carlos Eduardo Correa quiso e intentó hacerse parte como querellante legítimo lo cual no le fue permitido por su despacho. De otro lado en inspección ocular se constató que existía (sic) algunas construcciones recientes y existía alguna casa que tenía alguna antigüedad lo cual demuestra plenamente que hacía poco se había generado la perturbación para corroborar con ello más o menos el marco temporal en que se produjo la ocupación por parte de los querellados. De otro lado en las declaraciones rendidas por los querellados se dan cuenta que ellos entraron al predio aprovechando que este se encontraba desocupado por cuanto como ya se estableció para el momento en que ocurrieron los hechos se había retirado el servicio de vigilancia lo cual se pudo comprobar no solamente con las exposiciones de los declarante (sic) sino también por los documentos aforados relativos al contrato de vigilancia con la entidad Escalibur. Igualmente, los querellados están habitando un*

*inmueble que es de propiedad de mis representados tal como se patentó con los documentos aportados no obstante aclarar que en este asunto no se debaten aspectos relativos al dominio o la propiedad. El despacho nunca tuvo en cuenta los diferentes medios probatorios aportados tales como los documentos, así como también la inspección ocular verificada en donde se constató plenamente que el predio que ellos ocupan irregularmente es el que pertenece a los querellantes. Llama la atención el hecho que el despacho pretenda desvirtuar la usurpación aquí presentada argumentando que no se presentaron actos de violencia lo cual desde ningún punto de vista se puede permitir porque la violencia no es una consecuencia lógica de la perturbación de la usurpación o de la intromisión en un predio de manera irregular en este caso. No se presentó violencia al momento en que ingresaron el predio porque en primer lugar el vigilante no estaba y en segundo lugar mis representados tampoco se encontraban presentes en ese momento, cuando se percataron de tal hecho procedieron acudir a la policía estación san Blas como aparece en el expediente y allí no se tomó ninguna medida de tipo correctivo y por ello se vieron obligados a instaurar la presente querrela que de manera injustificado (sic) fue rechazada por su despacho. Resulta curioso la manera como el despacho ni siquiera ha mirado todos y cada uno de los diferentes medios probatorios evacuados durante el trámite procesal ha existido una insuficiencia en la valoración probatoria no ha existido una integralidad en la valoración de la prueba que lleve a concluir de manera plena que mis representados no han sido objeto de perturbación por parte de los querellados. El material probatorio obrante en el informativo es claro contundente que a simple vista determinaría fácilmente que la decisión que ha debido tomarse hubiera sido la de acoger íntegramente todas y cada una de las pretensiones de la querrela. [folio 169].*

Concedido en el acto el recurso en el efecto devolutivo se dispuso el envío a esta Corporación, quien lo recibe mediante memorando radicado 20185440005663 del 18 de septiembre de 2018, recibido en Secretaría General el 19 de septiembre de 2018 y sometido a reparto con Acta #38 del 21 de septiembre de 2018, correspondiéndole a la Consejera Ponente, a quien le fue entregado el 27 de septiembre de 2018. [folios 178-179].

En auto 012 del 9 de enero de 2019 se admite el recurso y se ordena el traslado a las partes para alegar, el cual se surte en el listado No. 03 de 13 de febrero de 2019, que transcurre sin pronunciamiento, de acuerdo a informe secretarial del 21 de febrero del año en curso. [fs.180-182].

### CONSIDERACIONES

#### COMPETENCIA

Conforme lo establecido en los artículos 189 y 191 del Código de Policía de Bogotá D.C., la Sala de Decisión de Contravenciones Civiles del Consejo de Justicia es competente para conocer del recurso de la referencia.

El Acuerdo Distrital 735 del 9 de enero de 2019 dispuso en su artículo 24 que los recursos de apelación que se presenten contra las decisiones de los procesos policivos existentes antes de la entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016, serán tramitados hasta el 31 de diciembre de 2019 por el Consejo de Justicia.

En el caso el recurso de apelación fue interpuesto contra la decisión emitida en el proceso policivo existente desde el 14 de junio de 2016, es decir antes de la entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016.

#### PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

La Sala establecerá si se demostró en las diligencias que el querellante detentaba la relación material del inmueble para el que reclama el amparo policivo, teniendo en cuenta que fue este el criterio por el cual el A-quo valoró no probada la perturbación a la posesión por despojo.

#### ASPECTO NORMATIVO.

Comienza la Sala por precisar que a partir de la Sentencia C-241 de 2010, la Ley 57 de 1905 es una norma que ha sido subrogada y al tiempo modificada en algunos de sus elementos por el Código Nacional de Policía "Decreto ley 1355 de 1970", dado que éste reguló integralmente la materia a

Consejo Distrital de Justicia  
Calle 46 #14-22  
Tel. 3387000 - 3820860  
Información: línea 185

BOGOTÁ  
MAYOR

la que se refería la citada Ley.

Consecuente con lo anterior, es pertinente indicar lo que la Corte Constitucional en la citada sentencia precisó al referirse al procedimiento a seguir en los procesos de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, así:

*«La Sala considera importante realizar una breve precisión a propósito del procedimiento a seguir para efectos de activar la acción policiva cuando ocurra una ocupación de hecho. Es así como para el efecto, deberá acudir al Código Nacional de Policía, que indica que corresponde al Jefe de Policía verificar los actos de perturbación a través de una inspección ocular con participación de peritos y que en dicha diligencia se oírán tanto al querellado como al querellante, único momento que tienen las partes para probar sus derechos. Los demás aspectos procesales podrán cubrirse mediante la regulación general prevista en el Código en materia de la presentación de la querrela, los recursos, las notificaciones, la prescripción de la acción policiva y los demás aspectos propios de estos trámites [...] Sin embargo, al no existir en el Código Nacional de Policía un procedimiento especial para la acción policiva de perturbación, en el sentido genérico de cobijar tanto las hipótesis del artículo demandado como las del Código Nacional de Policía que, como ya se vio, subsume al primero, es posible aplicar en subsidio el procedimiento establecido para el efecto en los Códigos Departamentales de Policía... o mediante los reglamentos especiales previstos en los Códigos Distritales de Policía, de manera que la acción policiva nacional por perturbación se desarrolle conforme a tales procedimientos de manera concurrente, competencia que en todo caso no excluye la facultad reglamentaria en cabeza del Presidente de la República [...] Ejemplo de la reglamentación de tales procedimientos especiales, se encuentra... en el Acuerdo 79 de 2003, por el cual se expide el Código de Policía de Bogotá, el cual dentro de los procedimientos de policía regula en el artículo 209 el amparo a la posesión o mera tenencia por ocupación de hecho».*

Dado lo anterior, se ha entendido que la ocupación de hecho es una forma de perturbación de la posesión a la cual debe dársele el trámite establecido en el Código Nacional de Policía y en el Acuerdo 79 de 2003, por el cual se expide el Código de Policía de Bogotá (norma aplicable al caso).

Normativamente el proceso de perturbación a la posesión o a la mera tenencia está consagrado en los artículos 125, 127, 129 y 131 del Código Nacional de Policía y en los artículos 208, 211 y ss., del Código de Policía de Bogotá D.C., normas que tienen por finalidad amparar mediante el proceso policivo la posesión material o la mera tenencia del querellante, frente a quien causa molestia, impide o despoja del uso y goce de la cosa. Por lo tanto, al ser una protección provisional, sobre situaciones de hecho, mientras la justicia ordinaria resuelva sobre los derechos en disputa, podrán las partes en caso de desacuerdo, si a bien lo tienen, acudir ante los jueces para que definan el derecho que les asiste.

Sobre el particular, es importante resaltar que el objeto de la actuación de policía en el trámite del amparo a la posesión se halla demarcado en el Código Nacional de Policía, así:

*"ARTICULO 125.- La policía solo puede intervenir para evitar que se perturbe el derecho de posesión o mera tenencia que alguien tenga sobre un bien, y en el caso de que se haya violado ese derecho, para restablecer y preservar la situación que existía en el momento en que se produjo la perturbación.*

*ARTÍCULO 126.- En los procesos de policía no se controvertirá el derecho de dominio ni se considerarán las pruebas que se exhiban para acreditarlo."*

Atendiendo el contenido de las normas citadas, podemos advertir que cuando se presenta una perturbación a la posesión o a la mera tenencia que alguien detenta sobre un bien, a las autoridades de policía en ejercicio de sus funciones solamente les corresponde restablecer y preservar la situación en las condiciones que existían al momento de producirse la perturbación, como quiera que la finalidad del amparo policivo no es otra distinta a la de garantizar el ejercicio normal de la posesión o la simple tenencia que una persona ostenta sobre bienes inmuebles, para impedir y remover las situaciones de hecho que los obstaculicen y mantener el statu quo hasta que las autoridades competentes decidan o resuelvan respecto a los derechos en disputa.

Consejo Distrital de Justicia  
Calle 46 #14-22  
Tel. 3387000 - 3820660  
Información Línea 195  
[www.gobiernobogota.gov.co/consejodejusticia](http://www.gobiernobogota.gov.co/consejodejusticia)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

410

De conformidad con esto y en concordancia con el artículo 129, teleológicamente el proceso pretende brindar una protección que garantice el ejercicio de la posesión o la mera tenencia frente a quien le causa una molestia u obstáculo que le impide el uso y goce de la cosa y consecuentemente se le libere de esa carga, lo cual lleva implícito como presupuestos de éxito de la pretensión:

- 1- Que el querellante ha de ser tenedor y /o poseedor del bien Inmueble,
- 2- La existencia de unos actos o hechos perturbatorios que impiden el goce pleno de la cosa al querellado. Estos hechos deben ser arbitrarios, o sea aquellos no soportados en el ordenamiento jurídico de manera alguna, bien en virtud de un derecho o en orden de autoridad competente, sino que son producto del actuar que no consulta el respeto de las vías legales.
- 3- Y la relación causal existente entre estos y el querellado.

Una vez verificados los presupuestos enunciados, la autoridad de policía habrá de declarar próspera la pretensión y procederá a impartir una orden con el fin de hacer cesar la perturbación u obstrucción que en el goce de la cosa está sufriendo el querellante para así hacerlas volver a su estado anterior y preservar la existencia de la relación material existente antes de presentarse la situación objeto de la controversia.

La Corte Constitucional, en sentencia T331-2008, al determinar el presupuesto fáctico del amparo a la posesión mediante la querrela de policía, sostuvo: *"Los hechos que dan lugar a este procedimiento son la posesión o la mera tenencia sobre un determinado inmueble, y la perturbación o amenaza de perturbación que se cierne sobre esas posiciones. Tanto el título con el que se actúa (poseedor o tenedor) como los actos objetivos de perturbación deben ser acreditados por los medios legales de prueba."*

En otro tema, resulta pertinente mencionar que para el trámite de esta clase de actuaciones, la segunda instancia debe ceñirse a las precisas condiciones y términos que señala el recurrente, conforme al ámbito de competencia señalado en el artículo 320 del Código General del Proceso, el cual define y limita la competencia del superior a los precisos términos del recurso, toda vez que establece que este recurso tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante; dejando claro con tal manifestación que el superior no puede abordar temas ajenos a los propuestos en el recurso.

El artículo 242 del Código de Policía de Bogotá estableció la aplicación supletoria del Código de Procedimiento Civil en los procedimientos de policía, pero con la entrada en vigencia del Código General del Proceso<sup>1</sup>, promulgado en la Ley 1564 de 2012, se entiende que la remisión hecha en dicho artículo se refiere a la norma de procedimiento civil que rige<sup>2</sup> en la actualidad. Al respecto esta Corporación en Providencia No. 282 del 5 de agosto de 2014<sup>2</sup>, dijo lo siguiente:

*"En cuanto al tránsito de legislación, el artículo 625<sup>3</sup> regula la aplicación del nuevo Código General del Proceso respecto de aquellos que se encuentran en curso al entrar a regir éste, para lo cual estableció reglas puntuales. Por ello en su numeral 5° dispuso lo siguiente: "No obstante lo previsto en los numerales anteriores, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtir las notificaciones".*

De la lectura de la formulación del recurso en audiencia, se concluye que fue presentado oportunamente y sustentado en debida forma, conforme a lo dispuesto en el artículo 220 del Código de Policía de Bogotá que dispone: "...El recurso de apelación deberá interponerse ante el funcionario que dictó

<sup>1</sup> En el artículo 1° se determina su ámbito de aplicación así: *"Este código regula la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios. Se aplica, además, a todos los asuntos de cualquier jurisdicción o especialidad y a las actuaciones de particulares y autoridades administrativas, cuando ejerzan funciones jurisdiccionales, en cuanto no estén regulados expresamente en otras leyes".*

<sup>2</sup> C.P. Gustavo Vanegas Ruiz.

<sup>3</sup> Numeral corregido por el artículo 18 del Decreto 1736 de 2012

la providencia, como principal o subsidiario del de reposición, con expresión de las razones que lo sustentan verbalmente en la diligencia donde se proferió el auto y deberá concederse o negarse allí mismo" (Destaca la Sala).

### CASO CONCRETO

El A-quo resuelve abstenerse de proferir orden de policía en el caso, argumentando que no existe en el plenario prueba de la cual se puede inferir que el señor Carlos Eduardo Correa Torres, fuera realmente el "poseedor con ánimo de señor y dueño del globo de terreno, y menos aún que el señor Juan Carlos Barrera, quien compró (sic) los derechos de cuota parte haya ejercido actos de poseedor, que impliquen explotación económica o de otra naturaleza en el predio, además no se logró probar que la zona que hace referencia el querellante sea la cuota parte que compró, dado que no se allegaron los planos y amojonamiento, distribución y ubicación de los predios segregados. Máxime cuando el propio querellante reconoce que estaban haciendo levantamientos topográficos para la debida incorporación a predio urbano. No existen en el plenario pruebas plenas o indicios de los cuales se pueda inferir que efectivamente el señor Juan Carlos Barrera Casas, hubiera ejercido actos de posesión sobre la cuota parte del predio mencionado".

### DEL RECURSO

Esta Corporación ha enfatizado en sus providencias que el proceso de amparo policivo a la posesión, teleológicamente tiene por objeto brindar a quien ha sido víctima de molestia, perturbación o despojo en el ejercicio del derecho de la posesión, una medida de policía que le ampare tal derecho y le restablezca tal derecho al estado de cosas existente al momento en que ocurrió el hecho perturbador, con el fin de liberarlo de esa carga, como así se dijo, entre otras, en la Providencia P-2011-0170<sup>4</sup>, en la que reiteró que son presupuestos para la concesión del amparo, los siguientes:

- 1- El querellante ha de ser tenedor y/o poseedor del bien inmueble;
- 2- Existencia de actos o hechos perturbatorios que impiden el goce pleno de la cosa al querellado. Estos hechos deben ser arbitrarios, o sea aquellos no soportados en el ordenamiento jurídico de manera alguna, bien en virtud de un derecho o en orden de autoridad competente, sino que son producto del actuar que no consulta el respeto de las vías legales, y;
- 3- Relación causal existente entre éstos y el querellado.

Por tal motivo, en primer término, se examinará la decisión impugnada a partir de las reclamaciones expuestas en el recurso, sin que en todo caso en estas acciones se debata o revise controversia sobre el derecho de dominio sobre el bien objeto del hecho investigado.

Como punto de partida para el caso debe tomarse en cuenta como fecha de referencia para evidenciar si se demostraron o no los elementos anteriormente relacionados, el 11 de junio de 2016, por ser el dato temporal que el querellante, señor Juan Carlos Barrera Casas planteó y ratificó ser en el que él junto con el señor Carlos Eduardo Correa Torres al llegar a hacer un trabajo de topografía en el lote, se dieron cuenta de la presencia de personas desconocidas que estaban ocupando el lugar sin su consentimiento.

Teniendo en cuenta la fecha antes identificada, necesariamente se debía acreditar por la parte querellante, hechos que demostraran previamente a ese día su vínculo o relación material con el inmueble; así es como la Sala observa que el señor Juan Carlos Barrera Casas al momento en que presentó la querrela pretendiendo que se ordenara el lanzamiento de los ocupantes indeterminados, allegó copia de una escritura pública de fecha 19 de junio de 2014 con la que se materializa la compra que éste efectuara al señor Carlos Eduardo Correa Torres de los derechos de cuota del 50% del inmueble identificado en dicha escritura como Lote de terreno denominado El Mirador Tibaque; del particular se debe expresar que este documento, en las condiciones del artículo 126 del Decreto

<sup>4</sup> C.P. Wilson Alexis Martín Cruz.

492

1355 de 1970 (norma vigente para el caso), no puede ser considerado como demostrativo de relación material ya que tratándose de amparo a la posesión no importa que se acredite si es dueño de un predio exhibiendo un título, sino el ejercicio de los actos materiales de posesión que constituyen la tenencia material de la cosa, demostrando con hechos ciertos lo pertinente a su ejercicio, con ánimo de señor y dueño. Así las cosas, con independencia al documento escriturario, debe la Sala entrar a pronunciarse acerca de lo que el recurrente argumenta no se tuvo en cuenta como prueba en la decisión del A-quo, a saber:

(i) *La inspección ocular en la que manifiesta se constató que existían algunas construcciones recientes y alguna casa que tenía alguna antigüedad, con lo cual afirma que así se demuestra que hacia poco se había generado la perturbación y corrobora aproximadamente el marco temporal en que se produjo la ocupación por parte de los querellados.* De este aspecto argumento se debe tener en cuenta que la Inspectoría de Policía directamente y luego por conducto del ingeniero de Catastro hizo recorrido al lugar y de ello se dejó constancia consignando la descripción que se hace el día 25 de mayo de 2017 acerca de la existencia de construcciones en material reciclable y otra en ladrillo; por su parte el 23 de octubre de 2017 el ingeniero de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital reveló la existencia de cinco (5) construcciones, siendo las de material en lata de apariencia reciente, mientras que la construcción en ladrillo con vetustez de 15 a 20 años. En este orden, si bien es cierto que en la descripción del lugar realizada por la Inspectoría y el ingeniero de Catastro se menciona encontrar construcciones recientes en material reciclable, también lo es que el concepto de reciente no delimita fecha exacta de su existencia ni tampoco permite que con ello se pueda llegar a establecer que para el 11 de junio de 2016 se presentó la perturbación a la posesión por despojo, si antes no se tiene prueba que llegue a la certeza acerca que para dicho día quien detentaba la relación material con el inmueble era la parte querellante.

La lógica de establecer en primer lugar que en un caso quien querella si ejercía la relación material del bien inmueble, es precisamente definir a partir de ello, que los hechos que se aleguen como perturbadores a la posesión o tenencia que se ejerce sobre un predio, ocurrieron en desmedro de ese vínculo material y siendo un despojo, con ello tener la certeza que anteriormente al hecho de "despojo" la persona que alega fue desplazada por la parte querellada era la que tenía tal relación material; así las cosas, a pesar que en el caso se evidenció que existen construcciones en material reciclable al parecer recientes, esta situación sería demostrativa de despojo si se encontrara acreditado que anteriormente a la fecha en la que la parte querellante afirma se dieron cuenta que estaban personas en el lugar ocupándolo sin mediar su consentimiento, tales construcciones no existían y que fueron esas personas las que las realizaron como medio de ocupación para vivir en él. Partiendo de ello, la Sala llama la atención que en el caso las declaraciones rendidas por los querellados son coincidentes en la fecha en la que afirman estar habitando el lugar y en los actos que realizaron para allí residir; sin embargo, el espacio en el que aseguran ello ocurrió (2010 y 2012), no resulta coincidente con la fecha en la que la parte querellante dice que se dio cuenta de la ocupación (junio 2016).

Debemos tener en cuenta, a la luz de lo dispuesto en el artículo 167 del Código General del Proceso, que es a las partes a quienes les corresponde probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen; por lo tanto, en el caso, la parte querellante debía demostrar que previamente al 11 de junio de 2016 detentaba la relación material con el inmueble;

Sobre este aspecto la Inspectoría de Policía en su exposición señaló que ni el señor Carlos Eduardo Correa Torres ni Juan Carlos Barrera Casas, demostraron el ejercicio de actos de poseedor que impliquen explotación económica o de otra naturaleza en el predio; que por lo informado por el ingeniero de Catastro, el predio El Mirador Tibaque está inscrito a nombre de Casas Ltda Orelyon S.A.S e Inversiones Caminos Inmobiliarios S.A.S con escritura 1283 del 8 de junio de 2016, elemento con el cual definió que el predio fue vendido antes de la fecha en que la parte querellante

Consejo Distrital de Justicia  
Calle 46 #14-22  
Tel. 3387000 - 3820660  
Información Línea 195  
[www.gobiernobogota.gov.co/consejodejusticia](http://www.gobiernobogota.gov.co/consejodejusticia)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

afirma fue ocupado sin mediar consentimiento. En los dos (2) certificados de catastro distrital<sup>5</sup>, incorporados a la querrela en folios 118 y 157, se muestra que el predio con nomenclatura oficial EL MIRADOR TIBAQUE, chip AAA0182WBAF, matriz, 32 S 20 E 33, con matrícula 050S40259242, tiene destino No urbanizable /suelo protección con un área de terreno de 50.784,13 m2 y 0 m2 de área construida y en su comparativo el único dato que cambia es el del "propietario", siendo el más reciente el aportado por el ingeniero de la UACD.

(ii) que los querellados en sus declaraciones aceptaron que entraron al predio aprovechando que éste se encontraba desocupado, situación que se ocasionó por el retiro del servicio de vigilancia que se había contratado según el contrato de vigilancia con la entidad Escalibur aportado. En este contexto, en la lectura de las declaraciones de las personas que acudieron al proceso y que por ello fueron reconocidas como querellados, atendiendo al argumento del recurso, debe la Sala analizar si en el evento ellos aceptaron que se "aprovecharon" que el inmueble estaba desocupado para ingresar y que ello se debió a que se había retirado el servicio de vigilancia, veamos:

(i) La señora Olga Lucía Tapias Castellanos el día 23 de octubre de 2017 declaró que vive en el sitio desde el año 2012, año en el que armó una casa y el baño, sitio al que ingresó porque su hija Olga Lucía Osorio Tapias y yerno la dejaron acceder; que no conoció ningún dueño y que hasta ahora ve al señor que dice que es el dueño. [folios 111 y 112].

(ii) La señora Olga Lucía Osorio Tapias, quien declaró que el señor que se identificaba como Juan Carlos Barrera pero que es Carlos Eduardo Correa, solamente hasta junio de 2016 se acercó al inmueble y les ordenó salir afirmando que tenían que hacer obras, que les ofreció dinero para que se retiraran y si no que se iban a las malas, pero que ello son dejaron subir a nadie ya que el espacio se lo han ganado siendo en el que viven y que "eso duró mucho tiempo solo", que sacaron maleza, ladrones viciosos, evitado incendios, limpiado la quebrada, que frente a lo que se afirma acerca de no haber pedido consentimiento, "fue porque nunca hubo nadie durante el tiempo que hemos estado ahí (...) nosotros no sacamos a nadie de ahí eso estaba sólo cuando habitamos", que está en el lugar desde el 2010 en la casa que el ingeniero nombró de ladrillo, que estaba en ruina total y ella la restauró, le puso ventanas, puertas, techo, baños, tiene animales (folio 112).

(iii) El señor José Julian Silva Valencia, quien declaró que el 11 de junio de 2016, "no se dejó hacer los estudios de topografía porque no conocíamos quien era el correspondiente dueño de la propiedad donde nosotros nos encontramos. (...) yo vendo dulces en los buses yo cogí la ruta de Juan Rey y vi ese terreno entonces vi la casa vacía y con el señor Jobertson y otras tres personas nos metimos ahí, eso fue para finales del 2012 había una casa que estaba calda sin techo y adecuamos la casa no hay agua, hicimos un baño artesanal, hicimos una limpieza en la fuente hídrica, anexo copia de la junta de acción comunal constancia desde tiempo que vivo viviendo ahí".

Lo declarado por las personas que concurrieron a las diligencias en la querrela manifestando vivir en el inmueble, son coincidentes en el hecho acerca que el predio al momento en que ingresaron estaba solo; ahora lo referente a que esta situación fue "aprovechada" por el retiro del servicio de vigilancia, por el contrario no se demuestra, ya que los querellados expresan el hecho de estar en el predio en un caso desde el 2010 y en el de otros en el 2012, por lo cual, si se tiene en cuenta que desde el 5 de agosto de 2014 es la fecha en que se demuestra que el señor Carlos Eduardo Correa Torres celebró con la empresa Escalibur Ltda el contrato de vigilancia, no se puede aceptar que los querellados que se presentaron en el proceso se hubieran aprovechado del retiro del servicio de vigilancia, ya que en la práctica no existía dicho contrato para la fecha que los querellados manifiestan estar en el lugar.

El recurso menciona que el señor Carlos Eduardo Correa quiso hacerse parte como querellante pero

<sup>5</sup> Que señalan "la inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No. 070/2011 del IGAC".

Consejo Distrital de Justicia  
Calle 46 #14-22  
Tel. 3387000 - 3820660  
Información Línea 195  
www.gobiernobogota.gov.co/consejodejusticia

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

493

4/16

no le fue permitido por la Inspectora; al respecto, observa la Sala que el A-quo realmente no desconoció al señor Carlos Eduardo Correa en la querella, puesto que en la exposición argumentativa que la llevó a adoptar la decisión lo menciona y tan es así que cuestiona que en su caso y en el del señor Barrera Casas no se demostraron actos de posesión con ánimo de señor y dueño cuando afirma que no hay "pruebas plenas o indicios de los cuales se pueda inferir que efectivamente el señor Carlos Eduardo Correa Torres, fuera realmente el poseedor con ánimo de señor y dueño del globo del terreno, y menos que el señor Juan Carlos Barrera Casas, quien compro (sic) los derechos de cuota parte haya ejercido actos de poseedor, que impliquen explotación económica o de otra naturaleza en el predio (...)"; también cuando manifestó que: "es inexplicable que dos partes que argumentan ser poseedoras de este terreno desde hace varios años, no hayan ejercido una posesión plena e irrefutable con actos. De forma tal, que no existiera duda alguna sobre el área sobre la cual se ejerce la posesión, es extraño que transcurran tantos años no hayan iniciado proceso administrativo o judicial tendiente a la división material del inmueble que fue adquirido en común y proindiviso por los compradores y que en la actualidad se mantiene con la misma naturaleza jurídica".

(iii) que el despacho nunca tuvo en cuenta los diferentes medios probatorios aportados tales como los documentos, así como también la inspección ocular verificada en donde se constató plenamente que el predio que ellos ocupan irregularmente es el que pertenece a los querellantes. Frente a este planteamiento, vale señalar que la identificación del predio conforme a los datos que se incluyen en una escritura pública, si permiten en principio que al momento en que se hace la diligencia de inspección ocular prevista en el artículo 211 del Código de Policía de Bogotá, el A-quo pueda verificar con los datos en dicho instrumento contenidos (si existiera controversia sobre el particular) que el lugar en el que la misma se practica corresponda al predio frente al cual se genera la problemática o hecho perturbador. En ese límite se observa que en el trámite de la diligencia de inspección ocular que se desarrolló en diferentes fechas, la Inspectora de Policía a quien se le permitió ingresar más no así al querellante ni apoderado, no pudo determinar el día 25 de mayo de 2017 que el inmueble visitado fuera el mismo del que trata la querella, por lo cual solicitó el apoyo técnico de ingeniero de Catastro, quien en su informe del 23 de octubre de 2017 hace referencia a los datos catastrales que reporta el sistema de información de esa Entidad conforme a los que el predio con nomenclatura El Mirador Tibaque está inscrito a nombre de CASA LTDA, ORELYON S.AS e INVERSIONES CAMINOS INMOBILIARIOS S.AS con escritura 1283 del 8 de junio de 2016, con un área total de terreno de 50.784.13 m2, destino catastral 63 no urbanizable suelo protegido. Luego de este reporte, el ingeniero dejó constancia de lo que observó en el recorrido del predio; en el momento en el que el apoderado de la parte querellante le solicitó aclarar si el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40259249 pertenece al predio Mirador Tibaque, éste señaló que por los documentos que aporta el inmueble que tiene esa matrícula inmobiliaria, está con la cédula catastral 101306000660000000 es el que se identificó y alinderó para el objeto de la querella.

Esta por demás señalar que la Inspectora de Policía en su exposición de motivos no expresó que el predio que ocupan los querellados no pertenezca a los querellantes, ya que como reiteradamente se ha dicho en estos procesos no se debate o controvierte el derecho de dominio sino el hecho perturbador a la posesión y/o tenencia sobre un inmueble; en este derrotero en el caso lo importante era demostrar la relación material con el predio y no si se es propietario del mismo; siendo así el planteamiento del recurrente no resulta próspero para desvirtuar el hecho que en el caso no se acreditó como era su carga procesal que ostentara la relación material y por ende haberse encontrado acreditado el primer elemento para que las pretensiones fueran exitosas.

La referencia que expone el argumento acerca que el despacho nunca tuvo en cuenta los diferentes medios probatorios aportados tales como los documentos, no constituye argumento que pueda la Sala entrar a revisar, ya que estas aseveraciones constituyen apreciaciones generales que harían necesario que tuviera que realizar una revisión, análisis y valoración integral sobre los documentos aportados, relevando a la parte de argumentar con precisión cuáles de ellos según su planteamiento no fueron valorados por el A-quo.

Consejo Distrital de Justicia  
Calle 46 #14-22  
Tel. 3387000 - 3820660  
Información Línea 195

BOGOTÁ  
MEJOR

Para que pudiera pronunciarse de fondo la Sala sobre el predicho argumento, el abogado debió haber indicado técnicamente como apoderado especial, cuáles fueron los documentos que dejó de valorar la primera instancia, pues lo contrario, implica trasladar la carga que incumbe a quien apela al juzgador de segunda instancia quedando en criterio de esta instancia establecer la ilegalidad del fallo, cuando en principio el expediente se tramita amparado de legalidad y es el recurrente quien debe derribar tal presunción, tal como lo ha expresado el Consejo de Justicia en providencias como la 204 del 9 de noviembre de 2016 de la Sala de Contravenciones Civiles, con ponencia del Consejero Adolfo Torres González.

(iv) el despacho pretende desvirtuar la usurpación presentada argumentando que no se presentaron actos de violencia lo cual desde ningún punto de vista se puede permitir porque la violencia no es una consecuencia lógica de la perturbación de la usurpación o de la intromisión en un predio de manera irregular en este caso. No se presentó violencia al momento en que ingresaron el predio porque en primer lugar el vigilante no estaba y en segundo lugar mis representados tampoco se encontraban presentes en ese momento, cuando se percataron de tal hecho procedieron acudir a la policía estación san Blas como aparece en el expediente y allí no se tomó ninguna medida de tipo correctivo y por ello se vieron obligados a instaurar la presente querrela.- La afirmación del recurrente en el sentido que no siempre para que se presente una perturbación a la posesión por despojo, deben existir actos violentos, es cierta ya que lo que se debe demostrar es la perturbación sea producto de hechos que sean "arbitrarios, o sea aquellos no soportados en el ordenamiento jurídico de manera alguna, bien en virtud de un derecho o en orden de autoridad competente, sino que son producto del actuar que no consulta el respeto de las vías legales"; con este alcance, observa la Sala que la Inspectora de Policía en la motivación de la decisión, hace referencia a que en el caso no se estableció que los querellados hayan derribado cercas o muros con el uso de la fuerza o violencia para su ingreso, pero ello lo planteó bajo el precepto inicial de no encontrarse prueba a cerca que el ingreso y permanencia de los querellados a ocupar el predio haya sido por vías de hecho o de forma arbitraria, ni utilizando medios violentos o clandestinos, ni contra la voluntad de nadie.

La vía de hecho o arbitrariedad también se descifra en eventos en los que el ingreso no violento de una persona a un inmueble se realice sin la autorización de quien detente la relación material con el predio, pues esto no consulta el respeto de las vías legales; así las cosas, nuevamente se torna inoperante que se revise el segundo elemento de éxito del amparo, si no se acreditó el primero, ya que una persona no puede alegar que se le perturbó en su posesión o tenencia, si no ha ejercido los actos de señor y dueño sobre el inmueble; en el caso, como las declaraciones de los querellados lo revelan y sin prueba que la desvirtúe, se evidenció que antes del 11 de junio de 2016, ellos se encontraban habitando el inmueble por encontrarlo "desocupado" y sin que previamente a dicha fecha se demostrara que los querellantes desarrollaron alguna actividad material en el lugar evidente de señorío; el contrato de vigilancia data de agosto de 2014, mientras que las personas que asistieron como querellados a las diligencias, afirman encontrarse en el lugar inclusive desde el 2010.

En consecuencia, la Sala concluye que la parte querelante no probó tener la tenencia material del bien objeto de la alegada perturbación y de esa manera resulta fundada la abstención de proferir orden de policía, en razón a que para dictar la orden de amparo a la posesión es indispensable que claramente se haya comprobado que el querellante la ejercía, pues de otra forma resulta vano declarar perturbado un derecho que no existe.

Al no quedar determinada la existencia del primero y principal presupuesto para el amparo a la posesión, resulta inoficioso inquirir sobre el lleno de los demás presupuestos, por lo que la Sala confirma la decisión del a quo, dejando en claro que la falta de prueba de la posesión por la parte

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
CONSEJO DE JUSTICIA  
SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES CIVILES

P 03-2019

440

querellante no permite inferir reconocimiento de derechos a los querellados, quedando las partes en libertad de acudir a los jueces en procura de la determinación y reconocimiento de sus derechos.

En mérito de lo expuesto, la Sala de Decisión de Contravenciones Civiles del Consejo de Justicia de Bogotá D.C.,

RESUELVE

**PRIMERO:** Confirmar la sentencia proferida el 6 de abril de 2018 por la Inspectora 4ª "A" Distrital de Policía, dentro de la querrela 9356 de 2016, por las razones enunciadas en esta providencia.

**SEGUNDO:** Contra la presente decisión no procede ningún recurso.

**TERCERO:** Efectuada la notificación, devuélvase el expediente al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
WILSON ALEXIS MARTIN CRUZ  
Consejero

  
LILIANA MAYORGA LLANOS  
Consejera

  
ADOLFO TORRES GONZÁLEZ  
Consejero

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO DE JUSTICIA

En Bogotá D.C. a 29 MAR 2019 se recibe el  
presente expediente proveniente del despacho de  
D. C. para surtir  
trámite de notificación  
Firma del funcionario que recibe:

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO DE JUSTICIA  
BOGOTÁ D. C. 22 ABR 2019  
En la fecha notifié personalmente en  
este despacho a Monseno Abilio  
quien entregó firma como receptor  
Firma del funcionario que recibe:

CONSEJO DE JUSTICIA  
SANTA FE BOGOTÁ D. C.  
La presente resolución fue recibida en la Fiscalía  
de Bogotá para su notificación  
08 ABR 2019  
SECRETARÍA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO DE JUSTICIA  
En Bogotá D.C. a 25 ABR 2019 se recibe el  
presente expediente proveniente del despacho de  
Paisenerie para surtir  
trámite de notificación  
Firma del funcionario que recibe:  
BOGOTÁ

Consejo Distrital de Justicia  
Calle 46 #14-22  
Tel 3387000 - 3620660

Señor  
**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (Reparto).**

E. S. D.

**REF: DEMANDA DE PERTENENCIA O PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DERECHO DE DOMINIO de ROSENDO RIAÑO ORJUELA contra las sociedades CASA PUNTO S.A.S., INVERSIONES CAMINOS INMOBILIARIOS S.A.S., ORELYON CONSULTORES S.A.S. y demás personas INDETERMINADAS.**

**DAGOBERTO RODRIGUEZ LOPEZ**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.268.440 expedida en Bogotá, y portador de la T. P. No. 145.725 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor: **ROSENDO RIAÑO ORJUELA**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 3.241.249 de Villa Pinzón Cundinamarca, domiciliado y residente en esta ciudad, según mandato judicial que se adjunta, y de manera respetuosa presento ante su despacho **DEMANDA DE PERTENENCIA O PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DERECHO DE DOMINIO**, a través del procedimiento **VERBAL**, en contra las sociedades: **CASA PUNTO S.A.S., INVERSIONES CAMINOS INMOBILIARIOS S.A.S., ORELYON CONSULTORES S.A.S.**, personas jurídicas con Nit números: 900.147.236-8, 900.688.007-9, 900.440.330-8 y representados legalmente por los señores: **FERNANDO JAVIER GARCIA HERREROS CASTAÑEDA, JORGE ENRIQUE CHAVEZ RUBIANO Y RICARDO SANCHEZ TAPIAS**, personas mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía N° 79.593.899, 79.143.071 y 79.466.041, con domicilio, en esta ciudad, y contra las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble denominado **EL MIRADOR TIBAQUE**, ubicado en la localidad de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C., el cual tiene una extensión superficial de **CINCUENTA MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (50.500 Mts<sup>2</sup>)** el cual está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 505 - 40259249 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona sur, para que con su citación y audiencia y previos lo trámites legales y establecidos en el Art 375 del C.G.P., y según el procedimiento Verbal de menor cuantía, se hagan en sentencia que haga tránsito a cosa Juzgada, las siguientes o similares declaraciones:

#### **PRETENSIONES**

**PRIMERO:** Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mi poderdante **ROSENDO RIAÑO ORJUELA**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.241.249 de Villa Pinzón Cundinamarca, domiciliado y residenciado en esta ciudad, ha **ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO ( PERTENENCIA)**, El siguiente bien inmueble: denominado **EL MIRADOR TIBAQUE**, ubicado en la localidad de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C., el cual tiene una extensión superficial de **CINCUENTA MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (50.500 Mts<sup>2</sup>)** el cual está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 505 - 40259249 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona sur, y sus linderos se establecen de la siguiente manera **LINDEROS: POR EL NORTE:** Linda desde el puente actualmente sobre el antiguo camino del Meta, hoy carretera de oriente, o sea la que conduce de esta ciudad a Chipaque, sobre la quebrada se sigue el curso de esta hacia arriba, a dar a un mojón que es un tubo de gres de cuatro pulgadas (4") de diámetro y ochenta centímetros de alto (80 cm), clavado hasta la mitad y distante un metro sesenta centímetros (1.60 Mts) abajo del paso o camino que atraviesa la quebrada y por el cual penetran de la finca Santa Matilde a él Tabor; **POR EL ORIENTE:** Linda de este mojón de gres, en línea recta a dar a otro mojón de gres, distante unos sesenta metros (60 mts) del árbol corpulento de eucalipto, colindando con el predio Mizibel, de propiedad de inversiones Terralonga Ltda.; **POR EL SUR:** linda de este mojón de Gres. Se sigue por la cuchilla hasta dar con un mojón denominado punto A-1 y, **POR EL OCCIDENTE:** A partir del citado mojón o punto A-1, se sigue en línea recta de Sur a Norte, en extensión de ciento veinte metros (120 mts) aproximadamente, hasta dar con el mojón A-2 y luego se baja en

sentido Occidente a Oriente, en distancia de treinta y cinco metros (35 mts) hasta dar con un mojón que se denomina A-3 y de este mojón, se sigue en línea recta, en extensión aproximada de veintidós metros (22 mts) hasta llegar al mojón A-4 ubicado en la orilla del ya mencionado camino del meta, hoy carretera de oriente, donde se encuentra enterrado un medio poste de concreto y de este punto en extensión de treinta metros (30 mts) aproximadamente, se sigue hasta llegar al puente ubicado actualmente sobre el camino antiguo del Meta, hoy carretera de oriente, donde se encuentra una quebrada, punto de partida de este alinderamiento. **NOTA:** El lindero occidental del predio entre los mojoneros A2 y A3, se sigue el muro de fábrica de tubos el tabor, quedando una enramada sostenida en columnas y cubierta en Etemit de la fábrica, dentro del predio que se desengloba. **NOTA 2:** Igualmente entre mojoneros A3 y A4 se corta una construcción que forma parte de la fábrica de tubos el Tabor, la cual será demolida para dar lugar al alinderamiento.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad del demandado, y anterior propietario del bien inmueble objeto del litigio, y se ordene la inscripción de la propiedad del inmueble en favor de mi demandante, señor: **ROSENDO RIAÑO ORJUELA**, persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.241.249 de Villa Pinzón Cundinamarca, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble cuyo folio de matrícula inmobiliaria es la 50S - 40259249 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Sur.

**TERCERO:** Que se condene en costas a la parte demandada en caso de oposición.

### HECHOS

**PRIMERO:** El bien inmueble objeto del litigio, es un lote de terreno, junto con las construcciones levantadas dentro del mismo, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden inmueble, El siguiente bien inmueble: denominado el **MIRADOR TIBAJUE**, ubicado en la localidad de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C, el cual tiene una extensión superficial de **CINCUENTA MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (50.500 Mts<sup>2</sup>)** el cual está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S - 40259249 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona sur, y sus linderos se establecen de la siguiente manera **LINDEROS: POR EL NORTE:** Linda desde el puente actualmente sobre el antiguo camino del Meta, hoy carretera de oriente, o sea la que conduce de esta ciudad a Chipaque, sobre la quebrada se sigue el curso de esta hacia arriba, a dar a un mojón que es un tubo de gres de cuatro pulgadas (4") de diámetro y ochenta centímetros de alto (80 cm), clavado hasta la mitad y distante un metro sesenta centímetros (1.60 Mts) abajo del paso o camino que atraviesa la quebrada y por el cual penetran de la finca Santa Matilde a él Tabor; **POR EL ORIENTE:** Linda de este mojón de gres, en línea recta a dar a otro mojón de gres, distante unos sesenta metros (60 mts) del árbol corpulento de eucalipto, colindando con el predio Mizibel, de propiedad de inversiones Terralonga Ltda.; **POR EL SUR:** linda de este mojón de Gres. Se sigue por la cuchilla hasta dar con un mojón denominado punto A-1 y, **POR EL OCCIDENTE:** A partir del citado mojón o punto A-1, se sigue en línea recta de Sur a Norte, en extensión de ciento veinte metros (120 mts) aproximadamente, hasta dar con el mojón A-2 y luego se baja en sentido Occidente a Oriente, en distancia de treinta y cinco metros (35 mts) hasta dar con un mojón que se denomina A-3 y de este mojón, se sigue en línea recta, en extensión aproximada de veintidós metros (22 mts) hasta llegar al mojón A-4 ubicado en la orilla del ya mencionado camino del meta, hoy carretera de oriente, donde se encuentra enterrado un medio poste de concreto y de este punto en extensión de treinta metros (30 mts) aproximadamente, se sigue hasta llegar al puente ubicado actualmente sobre el camino antiguo del Meta, hoy carretera de oriente, donde se encuentra una quebrada, punto de partida de este alinderamiento. **NOTA:** El lindero occidental del predio entre los mojoneros A2 y A3, se sigue el muro de fábrica de tubos el tabor, quedando una enramada sostenida en columnas y cubierta en Etemit de la fábrica, dentro del predio que se desengloba. **NOTA 2:** Igualmente entre mojoneros A3 y A4 se corta una construcción

que forma parte de la fábrica de tubos el Tabor, la cual será demolida para dar lugar al alindramiento.

**SEGUNDO:** Mi poderdante señor: **ROSENDO RIAÑO ORJUELA**, se encuentra ejerciendo la posesión real, material, quieta, pacífica, pública, ininterrumpida, continua, sin asomos de violencia ni clandestinidad, con ánimo de señor y dueño dándole al inmueble como destinación **VIVIENDA** y pastoreo de ganado, aproximadamente desde el primero (1) mes de marzo del año 2001, fecha en que ingreso al predio en razón a que compro el predio a quien venía ejerciendo posesión sobre el mismo desde hacía algún tiempo atrás señor: **JAVIER GUATAQUIRA NESTOR RIAÑO**, quien a su vez le había comprado la posesión material del mismo a la señora: **OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS** según consta en documento de fecha 15 de enero del año 2020, quien venía ejerciendo posesión material sobre el predio hacia más de quince años.

**TERCERO:** Los actos de señor y dueño que ha ejercido mi demandante en su calidad de poseedor del predio, han sido hasta la fecha de esta demanda los siguientes:

1- Mi poderdante ha vivido de manera continua en el predio materia de la demanda desde hace el año 2021 año desde el cual compro la posesión material e ingreso al predio, configurándose la calidad de señor y dueño.

2- Mi poderdante contrato la mano de obra para las mejoras que ha tocado realizar al predio consistentes en limpiar todo el predio en razón que el mismo estaba bastante enmontado y además el predio estaba en muy mal estado de conservación, sin energía eléctrica, ni agua potable y en total estado de abandono. Razón por la cual mi poderdante contrato el arreglo del mismo consistente en la limpieza del mismo, adecuación de la casa de habitación que hay en el mismo y cercar para evitar el ingreso de personas extrañas al mismo.

3- Las mejoras que hay construidas en el predio consistentes en una casa construida en material y un racho de madera y teja de zinc donde habitan mi poderdante y los cuidaderos del mismo, además de la explotación del predio económicamente con pastoreo de ganado, marraneras, gallinas y pollos entre otros durante todos estos años que ha estado en posesión material del mismo.

4- Mi poderdante solicito la instalación de los servicios públicos del predio como son: agua de origen natural ya que se toma de un nacedero que hay en el predio, y energía eléctrica, lo cual se podrá verificar en la Inspección Judicial.

5- Mi poderdante ha cuidado el predio de invasores y lo ha mantenido durante todos estos años en buen estado de conservación durante el tiempo que ha tenido el predio en posesión material.

**CUARTO:** MI poderdante y demandante **ROSENDO RIAÑO ORJUELA** ha sido reconocido como poseedor del predio materia de la demanda por las siguientes personas desde el mes de marzo del año 2001 fecha en que ingreso en posesión material del predio.

- 1- **JHON JAIRO CASTAÑO LOAIZA**, persona mayor de edad, Y con domicilio en Bogotá.
- 2- **NESTOR JAVIER GUATAQUIRA**, persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá.
- 3- **OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS**, persona mayor de edad, domiciliada en Bogotá.

**QUINTO:** Mi poderdante adquirió la posesión de buena fe en razón a que le fue vendida por el señor: **JAVIER GUATAQUIRA NESTOR RIAÑO**, según consta en documento de contrato de compraventa de la posesión de fecha 1 de marzo de 2021, quien a su vez le había comprado la posesión material del mismo a la señora: **OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS** según consta en documento de fecha 15 de enero del año 2020. Señora que

llevaba en posesión material del predio más de 15 años, lo cual se demostrara con la prueba testimonial que se solicitara, y la documental que se arrima la proceso junto con esta demanda, al igual de las mejoras que han realizado al predio para poderlo habitar las cuales se hicieron a la luz del día y a la vista pública de todos sus vecinos y amigos.

**SEXTO:** Durante el tiempo que mi mandante y sus familiares han ejecutado actos de posesión de los que solo permite el dominio de las cosas, tales como adecuar el inmueble para poderlo habitar, construir las mejoras existentes en el mismo y mantener continua vigilancia sobre el predio y la posesión material que tenían sus antecesores de manera continua y sin asomos de violencia, ni clandestinidad.

**SEPTIMO:** Mi mandante no ha reconocido dueño alguno durante el tiempo que viene ejerciendo la posesión material sobre el predio, por el contrario, siempre se ha comportado como el propietario, calidad que le es reconocida por todos sus vecinos y amigos, sin que le haya sido perturbada la misma por persona alguna hasta la fecha de presentación de esta demanda.

**OCTAVO:** El inmueble que se solicita en **USUCAPION** por su nomenclatura y linderos especiales señalados en los numerales primero y segundo de los hechos, aparece como titular del derecho de dominio y legitimo contradictor según el artículo 375 numeral 5 del C.G.P., las siguientes personas jurídicas: **CASA PUNTO S.A.S., INVERSIONES CAMINOS INMOBILIARIOS S.A.S., ORELYON CONSULTORES S.A.S.**, personas jurídicas con Nit números: 900.147.236-8, 9000.688.00777-9, 9000.440.330-8 y representados legalmente por los señores: **FERNANDO JAVIER GARCIA HERREROS CASTAÑEDA, JORGE ENRIQUE CHAVEZ RUBIANO Y RICARDO SANCHEZ TAPIAS**, personas mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía N° 79.593.899, 79.143.071 y 79.466.041, con domicilio, en esta ciudad **Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL PREDIO**, quienes son la parte pasiva de esta demanda de acuerdo al certificado de tradición y libertad que allego junto con esta demanda.

**NOVENO:** Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se me ha conferido poder especial, amplio y suficiente para actuar en nombre y representación del poseedor y demandante **ROSENDO RIAÑO ORJUELA**, según poder debidamente conferido que se anexa a la presente.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículo 82 y ss., 375 del Código General del proceso; art. 673, 762, 981, 2512, 2518 a 2534 del Código de Civil, artículos 50 y 70 del decreto 1250 de 1970, y demás normas concordantes y complementarias.

#### PRUEBAS

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes:

#### DOCUMENTALES.

1. Original Certificado de tradición, matrícula 50S - 40259249 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona Sur fecha expedición reciente.
2. Original certificado tradición especial fecha expedición reciente.
3. Copia escritura número 1283 del 08 de junio de 2016 de la Notaria 30 del circulo de Bogotá.
4. Allego original **CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL** expedido por el **CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA** en donde aparece al **AVALUO** del predio para el año 2022, para efectos de la competencia.

5. Allogo original de certificado de existencia y representación legal de la sociedad **INVERSIONES CAMINOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, con NIT N° 900.688.007-9 expedido por **CAMARA Y COMERCIO DE BOGOTA** con fecha de expedición reciente.
6. Allogo original de certificado de existencia y representación legal de la sociedad **CASA PUNTO S.A.S.**, con NIT N° 900.147.236-8 expedido por **CAMARA Y COMERCIO DE BOGOTA** con fecha de expedición reciente.
7. Allogo original de certificado de existencia y representación legal de la sociedad **ORELYON CONSULTORES S.A.S.**, con NIT N° 900.440.330-8 expedido por **CAMARA Y COMERCIO DE BOGOTA** con fecha de expedición reciente.
8. Copia documento **PROMESA DE COMPRAVENTA Y CESION DE DERECHOS DE POSESION** que hace la señora: **OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS** al señor: **NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO**, de fecha 15 de enero de 2020, en 4 folios útiles.
9. Copia de **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA POSESION** que hace el señor: **NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO** al señor: **ROSENDO RIAÑO ORJUELA**, de fecha 1 de marzo de 2021 en 6 folios útiles.
10. Copia simple de continuación diligencia de perturbación de la posesión dentro de la querrela N° 2016 – 9356 de fecha 6 de abril de 2018 de la **INSPECCION LOCAL DE SANCRISTOBAL**, en donde hay fallo que ampara la posesión, de la ciudad de Bogotá, en 7 folios útiles.
11. Copia simple de **PROVIDENCIA N° 03 del 19 de marzo de 2019**, emanado del **CONCEJO DE JUSTICIA DE BOGOTA** fallo de segunda instancia, en 7 folios útiles.

### TESTIMONIALES

Solicito de la manera más respetuosa de parte del despacho se decreten y recepcionen los testimonios de las siguientes personas quienes son testigos mayores de edad, y presenciales de los hechos materia de la demanda y con los cuales pretendo probar al despacho el tiempo que lleva de posesión mi poderdante en el predio materia de la Litis y la de los anteriores poseedores, además para que informen al despacho lo que les consta de quien ha realizado las mejoras hechas al predio, con los cuales pretendo demostrar a su despacho el tiempo que lleva en posesión material del predio mi poderdante, el estado del predio en el momento en que entra mi poderdante en posesión material del mismo, pretendo demostrar que haciendo la suma de posesiones es mi poderdante quien ha estado todo el tiempo desde que le fue entregada la posesión material del predio, haciendo la suma de posesiones llevarían más de 15 años en posesión material del predio sin reconocer a persona alguna con mejor derecho, y con ánimo de señor y dueño.

- 1- **JHON JAIRO CASTAÑO LOAIZA**, persona mayor de edad, Y con domicilio en Bogotá.
- 2- **NESTOR JAVIER GUATAQUIRA**, persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá.
- 3- **OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS**, persona mayor de edad, y con domicilio en la ciudad de Bogotá.

### INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho se sirva ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial, sobre el inmueble en cuestión, para comprobar: los linderos, la construcción y mejoras, la antigüedad de las mismas, y demás hechos tendientes a comprobar los hechos enunciados.

### PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente Señor Juez para conocer el presente proceso, teniendo en cuenta la ubicación del bien, de acuerdo con el artículo 25 del Código General del proceso y por la naturaleza del asunto según el artículo 375 del Código General del proceso, teniendo en cuenta la cuantía, la cual estimo en la suma de **MIL SETECIENTOS VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/cte (\$ 1.720.875.000)**, teniendo

en cuenta el avalúo catastral para el año 2022 según certificación catastral nacional expedida por **LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DE BOGOTÁ**.

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso verbal, previsto en el libro tercero, sección primera, título I, capítulo II del Código General del proceso, art 82 y Ss, 375, y Ss, del C.G.P., arts 673,762,981, 2512, 2518 a 2534 del C.C., art 50 y 70 del decreto 1250 de 1970 y demás normas concordantes y complementarias.

### INSCRIPCION DE LA DEMANDA

Le solicito señor Juez, muy respetuosamente ordenar la inscripción de la demanda en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona Sur, en el folio de matrícula inmobiliaria número: 50S -40259249, de acuerdo a lo estipulado por el art 375 numeral 6 del C.G.P.

### ANEXOS

Las enunciadas en el acápite de pruebas, poder debidamente conferido, dos copias de la demanda para los traslados, copia de la demanda para el archivo del juzgado, copias de la demanda para los traslados.

### NOTIFICACIONES

Mi poderdante **ROSENDO RIAÑO ORJUELA** en: el predio materia de la litis inmueble: denominado el **MIRADOR-TIBAQUE**, ubicado en la localidad de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C, o en la carrera 4 N° 56 -09 Barrio el Danubio azul de la ciudad de Bogotá D.C., Dirección electrónica Rosendororjuela@gmail.com

las sociedades demandadas:

- 1- **Sociedad INVERSIONES CAMINOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, en la calle 93 A N° 14 - 17 oficina 402 de la ciudad de Bogotá D.C., dirección electrónica JECHAVES@CAMINOSINMOBILIARIOS.COM
- 2- **Sociedad CASA PUNTO S.A.S**, en la carrera 11 N° 73 - 44 oficina 610 de la ciudad de Bogotá D.C., dirección electrónica FGHC@CASAPUNTO.CO
- 3- **Sociedad ORELYON CONSULTORES S.A.S.**, en la carrera 11 N° 73 - 44 oficina 610 de la ciudad de Bogotá D.C., dirección electrónica RICARDO.SANCHEZ@ORELYON.COM.CO

Para las **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL PREDIO**, por desconocer su lugar de notificación o lugar de residencia, afirmación que bajo la gravedad del juramento que se considera prestada con la presentación de esta demanda, solicito su emplazamiento, conforme a lo preceptuado por el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil y C.G.P.

El suscrito apoderado en la secretaria de su despacho o en calle 72 N° 67 - 34 del barrio San Fernando de la ciudad de Bogotá D.C. Dirección electrónica [dagor317@yahoo.es](mailto:dagor317@yahoo.es) , Celular. 3138691894.

Los testigos en:

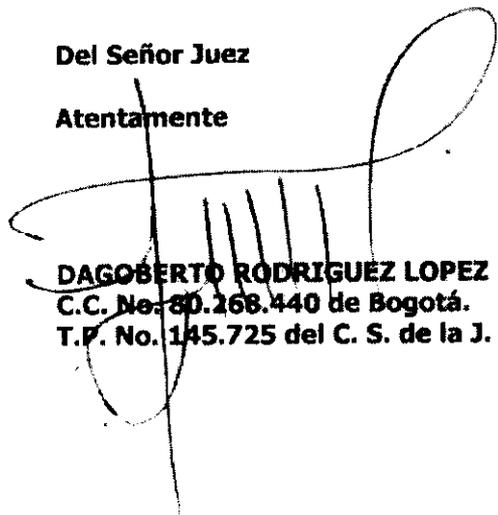
- 1- **JHON JAIRO CASTAÑO LOAIZA**, en la carrera 5 I N° 48 D 36 sur hacienda Molinos de la ciudad de Bogotá D.C. dirección electrónica [dagor317da@gmail.com](mailto:dagor317da@gmail.com)
- 2- **NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO**, en la carrera 4 N° 56 -09 Barrio el Danubio azul de la ciudad de Bogotá D.C., Dirección electrónica Rosendororjuela@gmail.com
- 3- **OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS**, en la calle 17 C N° 134 - 70 manzana L, casa 3 barrio Casandra Fontibón de la ciudad de Bogotá D.C. dirección electrónica por medio de la del apoderado judicial [dagor317@yahoo.es](mailto:dagor317@yahoo.es)

DAGOBERTO RODRIGUEZ LOPEZ  
ABOLADO

303

**Del Señor Juez**

**Atentamente**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top, a vertical line, and several vertical strokes at the bottom.

**DAGOBERTO RODRIGUEZ LOPEZ**  
**C.C. No. 80.268.440 de Bogotá.**  
**T.F. No. 145.725 del C. S. de la J.**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO**  
*Bogotá, 7 de abril de 2022*

**VERBAL DE PERTENENCIA 110013103031202200090-00**

**SE ADMITE** la demanda **VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** promovida por **ROSENDO RIAÑO ORJUELA** contra **CASA PUNTO S.A.S., INVERSIONES CAMINOS INMOBILIARIOS S.A.S., ORELYON CONSULTORES S.A.S.** y las **PERSONAS INDETERMINADAS**.

Imprímasele al presente asunto el trámite del proceso verbal (Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo I y artículo 375 del Código General del Proceso).

Córrase traslado de la demanda, a la parte demandada, por el término de veinte (20) días.

Emplácese a las personas indeterminadas que consideren tener derechos sobre el inmueble objeto de esta demanda. **Proceda la parte demandante a dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 375 del Código General del Proceso, en concordancia con lo normado por el 108 del Código General del Proceso (teniendo en cuenta la modificación hecha por el artículo 10 del Decreto 806 de 2020)** y una vez verificado por Secretaría el cumplimiento de las exigencias allí prescritas, hágase la inclusión de este asunto en el registro nacional de procesos de pertenencia.

Inscríbese la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40259249**. Para tal efecto, librese comunicación a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **OFÍCIESE**.

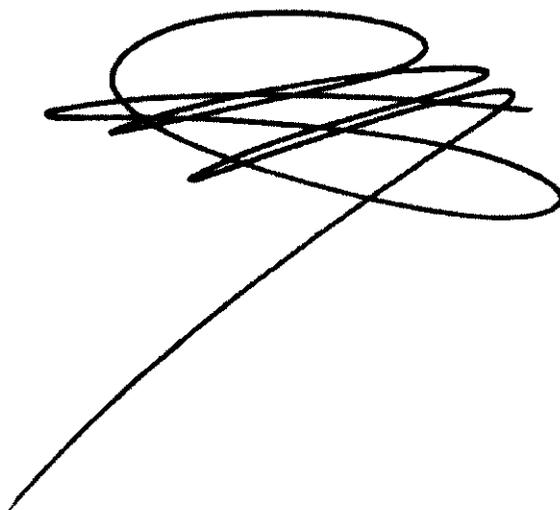
De acuerdo con lo dispuesto por el numeral 6° del artículo 375 del Código General del Proceso, por Secretaría, librense comunicaciones a la Superintendencia de

Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural – Incoder (hoy Agencia Nacional de Tierras), la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. OFÍCIESE.

LÍBRESE COMUNICACIÓN a la Secretaría Distrital de Planeación, informándole la existencia de este proceso y para que de acuerdo con sus competencias, se pronuncie sobre la titulación y naturaleza jurídica del inmueble sobre el que se solicita la prescripción adquisitiva.

Se reconoce personería a Dagoberto Rodríguez López como apoderado judicial de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE



**BERNARDO FLÓREZ RUIZ**  
**JUEZ**

JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

SECRETARIA

La anterior providencia se notifica a las partes por ESTADO ELECTRONICO Número: 027, que se fija hoy: 08/04/2022 a la hora de las ocho de la mañana (8:00 a.m.).

HÉCTOR FABIO SEGURA REINA  
SECRETARIO

500



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220722338062314960

Nro Matrícula: 50S-40259249

Pagina 1 TURNO: 2022-311278

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 11:03:29 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-11-1996 RADICACIÓN: 1996-86800 CON: DOCUMENTO DE: 28-10-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0182WBAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO, DENOMINADO "EL MIRADOR" SEGREGADO DE UNO DE MAYOR EXTENSION, CON UN AREA DE 5 HECTAREAS,500 MTRS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 9200 DEL 19-09-96 DE LA NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS.

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

INDUSTRIAS EL TAVOR LTDA. HUBO POR APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DE PULIDO CASTIBLANCO HERMELINDO, SANCHEZ VALSA MANUEL ANTONIO, PULIDO MEDINA ARMANDO SEGUN ESCRITURA A 3571 DEL 28 12 DE 1982 NOTARIA 15 DE BOGOTA; ESTE HUBO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PULIDO PERILLA VICTOR EMIGDIO SEGUN ESCRITURA 1385 DEL 27 06 79 NOTARIA 15 BTA. ESTE HUBO JUNTO CON PULIDOC. HERMELINDO, ARMANDO, SANCHEZ VELOZA MANUEL ANTONIO, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE BARONGARAVITO PABLO SEGUN ESCRIT. 2747 DEL 13 12 76 NOTAR 15BTA; ESTE HUBO JUNTO CON PULIDO MEDINA ARMANDO, PULIDO C. HERMELINDO, PULIDO PERILLA VICTOR EMIGDIO, SANCHEZ VELOZA MANUEL ANTONIO POR COMPRA A BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO POR ESCR.3932 DEL 18 05 73 NOT 3BTA: ESTE HUBO POR REMATE DE MONTES NUJEZ ALFREDO SENTENCIA DEL 16 12 71 JUEZ 17 CIVILCTA. ESTE HUBO POR COMPRAA VERDI GUISEPPE PROGINO MICHELE ESCRITURA 4397 DEL 22 10 65 NOT.1BTA. REGISTRO HOY AL FOLIO 050-18653....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) SIN DIR. EL MIRADOR TIBAQUE (DIRECCION CATASTRAL)

2) EL MIRADOR TIBAQUE (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE "EL MIRADOR"

**DETERMINACION DEL INMUEBLE**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)**

50S - 18653

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-10-1996 Radicación: 1996-86800

Doc. ESCRITURA 9200 del 19-09-1996 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INDUSTRIAS EL TAVOR LTDA

NIT# 860511288

A: LEOPOLDO Y ANIBAL BONNET-ASOCIADOS LTDA

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220722338062314960

Nro Matrícula: 50S-40259249

Página 2 TURNO: 2022-311278

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 11:03:29 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-06-1998 Radicación: 1998-50721

Doc: ESCRITURA 2092 del 08-05-1998 NOTARIA 13 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1.792.000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEOPOLDO Y ANIBAL BONNET Y ASOCIADOS LTDA.

NIT# 8001217768

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADO

NIT# 8600029637X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-06-2004 Radicación: 2004-41784

Doc: ESCRITURA 436 del 24-04-2004 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$444.492.958

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADO

NIT# 8600029637

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA

NIT# 8600429455X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-11-2007 Radicación: 2007-119853

Doc: ESCRITURA 2925 del 08-11-2007 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$133.814.785.99

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA

NIT# 8600429455

A: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

NIT# 9001591085X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-07-2014 Radicación: 2014-59069

Doc: ESCRITURA 1388 del 06-06-2014 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$500.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

NIT# 9001591085

A: CORREA TORRES CARLOS EDUARDO

CC# 19116152 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-07-2014 Radicación: 2014-59071

Doc: ESCRITURA 2215 del 19-06-2014 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$250.250.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORREA TORRES CARLOS EDUARDO

CC# 19116152

A: BARRERA CASAS JUAN CARLOS

CC# 79056790 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-08-2016 Radicación: 2016-51962

Doc: ESCRITURA 1283 del 08-06-2016 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$858.500.000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220722338062314960

Nro Matrícula: 50S-40259249

Página 3 TURNO: 2022-311278

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 11:03:29 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BARRERA CASAS JUAN CARLOS	CC# 79056790
DE: CORREA TORRES CARLOS EDUARDO	CC# 19118152
A: CASA PUNTO LTDA	NIT# 9001472368 X
A: INVERSIONES CAMINOS INMOBILIARIOS S.A.S.	NIT# 9006880079 X
A: ORELYON S.A.S	NIT# 9004403308 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-10-2020 Radicación: 2020-42437

Doc: OFICIO 1130 del 15-10-2020 JUZGADO 028 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF : DECLARATIVO REINDICATORIO 2020 -139

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASA PUNTO LTDA	NIT# 9001472368 X	NO CONSTA CAMBIO
DE LTDA A SAS		
DE: ORELYON S.A.S	NIT# 9004403308 X	
A: BERMUDEZ MENDEZ JOBERSON FABIAN	CC# 80767453	
A: OSORIO TAPIAS OLGA LUCIA	CC# 20897561	
A: SILVA VALENCIA JOSE JULIAN	CC# 80237029	
A: TAPIAS CASTELLANOS OLGA LUCIA	CC# 51713763	

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-05-2022 Radicación: 2022-29954

Doc: OFICIO 464 del 27-04-2022 JUZGADO 031 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF : VERBAL DE PERTENENCIA 202200090

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RIA/O ORJUELA ROSENDO	CC# 3241249
A: Y	
A: CASA PUNTO LTDA	NIT# 9001472368
A: INVERSIONES CAMINOS INMOBILIARIOS S.A.S.	NIT# 9006880079
A: ORELYON S.A.S	NIT# 9004403308

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-05-2022 Radicación: 2022-29954

Doc: OFICIO 464 del 27-04-2022 JUZGADO 031 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF : VERBAL DE PERTENENCIA 202200090

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RIA/O ORJUELA ROSENDO	CC# 3241249
A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS	



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

769

Certificado generado con el Pin No: 220722338062314960

Nro Matrícula: 50S-40259249

Página 4 TURNO: 2022-311278

Impreso el 22-de Julio de 2022 a las 11:03:29 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CASA PUNTO LTDA

NIT# 9001472368 X

A: INVERSIONES CAMINOS INMOBILIARIOS S.A.S.

NIT# 9006880079 X

A: ORELYON S.A.S

NIT# 9004403308 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: CI2002-1215	Fecha: 25-09-2002
COMPLEMENTACION INCLUIDA SI VALE ART. 35 DL 1250/70 OGF CORREGIDA 14/08/2007			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2009-3207	Fecha: 07-03-2009
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2018-9578	Fecha: 30-08-2016
EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS CORREGIDO EL AREA DEL PREDIO 5 HECTAREAS . 500 MTRS2 SEGUN E.P. 9200 DEL 19-09-1996 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA SI VALE LEY 1579/12 ART.89 DEPC - COR61			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 4	Radicación:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2005-47234 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-311278

FECHA: 22-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

Señor:

JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

REF: CONTESTACION DEMANDA

DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA

DTE: CASA PUNTO S.A.S. Y OTROS

DDO: JOBERTSON FABIAN BERMUDEZ MENDEZ Y OTROS

PROCESO N° 2020 - 00139

**DAGOBERTO RODRIGUEZ LOPEZ**, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito y obrando en nombre y representación del demandado y actual poseedor del predio materia de la demanda señor: **ROSENDO RIAÑO ORJUELA**, me permito contestar la demanda de la referencia dentro del término de ley en los siguientes términos:

#### A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Corresponde al demandante probar sus dichos y al demandado ejercer su derecho de contradicción, y como consecuencia de ello me opongo a las pretensiones de la demanda por faltarse a la verdad por parte del demandante en reconvención y por demás razones que seguidamente expongo.

**A LA PRIMERA PRETENSION:** Me opongo a la misma en razón a que mi poderdante no es poseedor de mala fe como se demostrara en el transcurso del proceso en razón a que el le compro la posesión material del predio materia de la Litis al señor **NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO** según consta en documento de contrato de compraventa de fecha de celebración 1 de marzo de 2021 del cual allegare copia junto con este escrito a su despacho, quien a su vez le había comprado el predio a la señora: **OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS**, según consta en el documento de promesa de compraventa de fecha 15 de enero de 2020, del cual allegare copia a su honorable despacho, lo que nos indica que teniendo en cuenta la posesión de sus antecesores, mi poderdante haciendo la suma de posesiones tiene posesión de buena fe real y material del predio materia de la Litis desde hace más de quince años, como se puede apreciar mi poderdante cancelo el valor total de lo que le costó el lote de terreno materia de la Litis junto con las mejoras que había en el mismo además de las que le ha hecho el, por otro lado las compras que se hicieron del lote de terreno materia de la Litis son anteriores a la compra que hacen las sociedades demandantes.

Por otro lado la jurisprudencia viene sosteniendo, que la necesidad en que se encuentra el demandante de demostrar su derecho de dominio sobre la cosa que se persigue estriba en que debe destruir la presunción en favor del poseedor que admite prueba en contrario y que lo protege, porque siendo la posesión la manifestación más vigorosa y ostensible del dominio la ley predica que quien se encuentre en esta particular situación de hecho se lo considera dueño, mientras otro no justifique serlo. Entonces de lo precedente se deduce que para el éxito de las

pretensiones del reivindicante, es indispensable que el demandante acredite su derecho de dominio sobre el bien pretendido, tanto título como modo más aun cuando el poseedor se encuentra protegido por la presunción legal de ser dueño de la cosa que posee. Y si el título de dominio del demandante fuere posterior a la data en que se inició la posesión del bien objeto de reivindicación le corresponde acreditar al demandante la cadena ininterrumpida de títulos registrados de sus antecesores.

Cabe aclararle al despacho que la demandante no dice la verdad respecto de la posesión ejercida por mi poderdante toda vez que a ellos mismos les consta que dicha posesión es anterior a la compra que hacen ellos del predio, además la posesión ejercida por mi poderdante siempre ha sido de buena fe toda vez que el no invadió el predio materia de la litis, por el contrario compro a su anterior poseedor, además del poseedor que ya estaba en el predio desde hacía más de treinta años según dicho de la señora: **OLGA LUCIA OSORIO**, antes de llegar ella al predio, así como tampoco es cierto que en el clausula quinta de la escritura pública N° 1283 del 8 de junio de 2016 de la Notaria 30 del Círculo de Bogotá, donde supuestamente se entrega el predio materia de la litis a los compradores, lo cual era imposible ya que los vendedores no gozaban de la posesión material sobre el predio materia de dicha venta desde hacía ya muchos años, por lo tanto no es cierto que se hubiera llevado a cabo dicha entrega como se lo pretenden hacer ver al despacho en su demanda, lo cual podrá verificar su despacho, tanto con la prueba documental como la testimonial que se arrimara al proceso a fin de que se verifiquen los dichos de mi representado.

**A LA PRENSION SEGUNDA:** Me opongo a la prosperidad de la misma en razón a que a los demandantes no les asiste la razón toda vez que es demostrable que mi representado no es invasor, ni mucho menos poseedor ilegal, violento ni clandestino y tampoco de mala fe en razón a que el compro la posesión material que detentaba la señora **OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS**, como se demuestra con los documentos de compra venta que se arriman al proceso junto con esta contestación mi poderdante además del pago del valor total del lote de terreno del que hoy es poseedor ha venido ejerciendo la posesión material del predio desde que lo compro realizándole mejoras al mismo, posesión de la que jamás han gozado los actuales titulares de dominio ni tampoco sus antecesores como se demuestra con la documental que se arrima al proceso y la testimonial que se solicitara, por lo tanto por ser un predio susceptible de adquirir por **USUCAPION** y por llevar el tiempo que exige la ley para ello esta pretensión debe ser despachada de manera desfavorable por no ser cierta.

**A LA TERCERA PRETENSION:** Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, toda vez que de ser fallado el proceso en contra de mi poderdante el artículo referido nos indica que por el contrario el poseedor vencido tiene derecho a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa y para el caso que nos ocupa al predio se le han hecho innumerables mejoras que valorizan más el predio toda vez que al inicio se compro fue un lote de terreno lleno de maleza y en regular estado de conservación y se le han realizado innumerables mejoras y incluso el mismo pago de celadores a fin de evitar invasiones en el mismo.

**A LA CUARTA PRETENSION:** Me atenderé a la determinación que tome el despacho a la hora de fallar el presente proceso por faltarse a la verdad en los hechos y pretensiones de la demanda.

**A LA QUINTA PRETENSION:** Me atenderé a la determinación que tome el despacho a la hora de fallar el presente proceso por faltarse a la verdad en los hechos y pretensiones de la demanda.

**A LA SEXTA PRETENSION:** Me atenderé a la determinación que tome el despacho a la hora de fallar el presente proceso por faltarse a la verdad en los hechos y pretensiones de la demanda

**A LA SEPTIMA PRETENSION:** Me opongo a la prosperidad de esta pretensión en razón a que si la parte demandante es vencida en juicio en razón a que mi poderdante no es poseedor de mala fe como se demostrara en el transcurso del proceso y por el contrario cuenta con el tiempo necesario para adquirir el predio por usucapión corresponde a la parte que es vencida la condena en costas, por lo tanto me atenderé a la decisión que tome el despacho en su momento procesal oportuno.

#### **A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** Es parcialmente cierto si se tiene en cuenta que a las sociedades demandantes, si bien es cierto a los mismos les vendieron el derecho de dominio sobre el bien que hoy pretenden reivindicar jamás les entregaron la posesión material del predio en razón a que los señores: **CARLOS EDUARDO CORREA TORREZ Y JUAN CARLOS BARRERA CASAS**, no contaban con la posesión material del predio que vendieron desde hacía ya varios años atrás por lo tanto mal haría el despacho reivindicar un lote de terreno del que jamás han sido poseedores materiales como lo demostrare en el transcurso del proceso. Tan es así que mi poderdante ya había iniciado a través de este mismo apoderado judicial que hoy lo representa **DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** sobre el predio materia de la litis la cual en este momento cursa en el **JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ bajo el RADICADO N° 2022 - 00090**, del cual desde ya solicito se acumule a este proceso.

**AL SEGUNDO:** No me consta se debe verificar por parte del despacho conforme a la documentación aportada al proceso y en la diligencia de inspección judicial solicitada por la parte demandada que aparece en el acápite de pruebas.

**AL TERCERO:** No es cierta esta afirmación hecha por el apoderado y representante legal de la demandante, según se desprende de los documentos de compraventa que se arrimaron al proceso junto con esta contestación y que detallo a continuación: 1) Contrato de compraventa de la posesión material del predio materia de la Litis al señor **NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO** según consta en documento de contrato de compraventa de fecha de celebración 1 de marzo de 2021 del cual allegare copia junto con este escrito a su despacho, 2-) Contrato de compraventa a la señora: **OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS**, según consta en el documento de promesa de compraventa de fecha 15 de enero de 2020, del cual allegare copia a su honorable despacho, lo que nos indica que teniendo en cuenta la posesión de sus antecesores, mi poderdante haciendo la suma de posesiones tiene posesión de buena fe real y material del predio materia de la Litis desde hace más de quince años, como se puede apreciar mi poderdante cancelo el valor total de lo que le costó el lote de terreno materia de la Litis junto con las mejoras que había en el mismo además de las que le ha hecho el, por otro lado las compras que se hicieron del lote de terreno materia de la Litis son anteriores a la compra que hacen las sociedades demandantes. Por lo tanto, cuales actos de señorío si la posesión material sobre un predio no se ejerce a través de documentos ni por escrituras públicas como lo pretenden hacer los demandantes, sino de manera material como lo han venido haciendo mi mandante y sus antecesores.

512

513

**AL CUARTO:** No es cierta la afirmación que hacen los demandantes en este hecho, y dicha afirmación debe probarse por las sociedades demandantes, en razón a que ni las sociedades demandantes, así como tampoco sus antecesores y vendedores del predio materia de la litis han gozado de la posesión material del predio desde hace ya varios años. Hay bastante documentación a través de la cual puedo probar mis dicho incluso el fallo proferido por la **INSPECCION 4 A DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTA DE FECHA 6 DE ABRIL DE 2018** ratificado en segunda instancia por el honorable **CONCEJO DE JUSTICIA** mediante providencia N° 03 de fecha 19 de marzo de 2019, de la cual aportaron copia los mismos demandantes al proceso y de la cual aportare copia junto con esta contestación, a través de la cual se demuestra que mi poderdante y sus antecesores llevaban en ese predio con posesión material varios años y no es como lo pretenden hacer ver los demandantes a base de mentiras.

**AL QUINTO HECHO:** No me consta este hecho deben probarse sus dichos y además no pueden llegar a un predio del cual no son poseedores, con el argumento de haber comprado los títulos y pretender ingresar sin que sus moradores les digan las razones por las que están en dicho inmueble y su ánimo de señores y dueños del mismo por llevar varios años como poseedores del mismo además de no haber llegado con ningún tipo de orden judicial.

**AL SEXTO HECHO:** No es cierto este hecho como pruebo con la documental allegada al proceso y con la prueba testimonial que se solicitara la posesión que detentaba la señora **OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS**, quien le vendió la misma al señor: **NESTOR JAVIER GAUTAQUIRA RIAÑO**, en el mes de enero de 2020 y este a su vez le vendió dicha posesión a mi poderdante **ROSENDO RIAÑO ORJUELA**, en el mes de marzo de 2021 según se desprende de los documentos que se allegan al proceso junto con esta posesión, razón por la cual no son ciertas las afirmaciones que hacen los demandantes de que los privaron de la posesión mediante circunstancias violentas aprovechando que el predio estaba desocupado, pues como lo demostrare la posesión data de más de quince años (15) en manos de mi poderdante y sus antecesores. Por lo tanto, cual invasión o posesión de mala fe si por el contrario la adquirió de muy buena fe a su anterior poseedor.

**AL SEPTIMO:** Este hecho es parcialmente cierto si se tiene en cuenta que la mencionada querrella si curso en la **INSPECCION 4 A DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTA**, pero en la misma su despacho podrá verificar que lo único que se probó en la misma es que las personas que le vendieron a los hoy demandantes jamás han tenido la posesión material del predio materia de la demanda, por tanto lo único que pudieron enajenar fue los títulos, pero no pudieron entregar la posesión material por no haberla tenido jamás como se probara en el transcurso del proceso. Este hecho no es cierto pues como lo he venido manifestando mi poderdante no es poseedor de mala fe como se demostrara en el transcurso el proceso y claro que posee el predio de manera tranquila, pacífica y sin asomos de violencia de ninguna clase desde que lo compro, sin reconocer dueño alguno, ni que le haya sido perturbada la misma hasta la fecha de contestación de esta demanda, y por el tiempo que tiene en posesión del predio haciendo la suma de posesiones tiene derecho a adquirir el predio por usucapión.

**AL OCTAVO:** Este hecho no es cierto toda vez que el predio materia de la demanda no fue invadido como argumenta el apoderado de los demandantes y mucho menos que dicha situación haya ocurrido a mediados del año 2016 como lo pretenden hacer ver los demandantes, ya que la posesión ejercida por mi poderdante y sus antecesores data de más de doce años y fue adquirida por vías legales como la compraventa, lo cual es permitido por nuestra legislación en materia civil.

5/16

**AL NOVENO:** Este hecho no es cierto teniendo en cuenta que el actual poseedor material del predio se llama **ROSENDO RIAÑO ORJUELA**, quien detenta la posesión material sobre el predio materia de la demanda desde que compro el mismo al señor: **NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO**, en el mes de marzo de 2021 según consta en el documento de compraventa que allego junto con esta contestación, el cual no es de ninguna manera poseedor de mala fe como lo pretende hacer ver la parte demandante. Además de carecer de fundamentos legales este hecho teniendo en cuenta que ya feneció el termino para que dicho predio pueda ser reivindicado en favor de la entidad demandante, por el contrario como lo demuestro con la prueba documental allegada al proceso, y la testimonial que se solicitara, el predio es susceptible de adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por parte de mi poderdante y en razón a que haciendo la suma de posesiones, mi poderdante lleva más de quince años comprobables, y solo se necesitan diez años a la fecha para ser susceptible de ser adquirido por este medio. Por lo tanto, estaría prescrita la acción para el demandante.

**AL DECIMO:** Este hecho es parcialmente cierto teniendo en cuenta la documental que allegan junto con la demanda pero debo informar o hacer caer en cuenta al despacho que a dicha conciliación se citó a las personas equivocadas teniendo en cuenta que ellos no eran para la época los poseedores materiales del predio materia de la Litis como se demuestra con la documental que se allega al proceso contratos de compraventa donde aparecen las fechas de la venta, o que demuestren que citaron al señore **NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO**, quien era el real poseedor del predio para la época que hacen mención.

**AL UNDECIMO:** Este hecho carece de fundamentos legales este hecho teniendo en cuenta que ya feneció el termino para que dicho predio pueda ser reivindicado en favor de la entidad demandante, por el contrario como lo demuestro con la prueba documental allegada al proceso, y la testimonial que se solicitara, el predio es susceptible de adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por parte de mi poderdante y en razón a que haciendo la suma de posesiones, mi poderdante lleva más de quince años comprobables, y solo se necesitan diez años a la fecha para ser susceptible de ser adquirido por este medio. Por lo tanto, estaría prescrita la acción para el demandante.

**AL DUODECIMO:** Es parcialmente cierto.

**AL DECIMO TERCERO:** Es parcialmente cierto verificando el avalúo catastral del predio para la fecha de presentación de la demanda.

#### **EXCEPCIONES**

Seguidamente me permito proponer a nombre de mi representado

las siguientes excepciones de mérito a fin de que sean tenidas en cuenta al momento de que el despacho tome decisión de fondo a fin de que se sirva negar las pretensiones de la demanda las cuales fundamento así:

#### **EXCEPCION DE SER LA POSESION ANTERIOR A LA COMPRA REALIZADA POR LA ENTIDAD DEMANDANTE**

Como bien es sabido el objeto de la acción que hoy nos ocupa es el ejercicio de la acción denominada reivindicatoria la cual define el artículo 946 del C.C., como la

que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

De la anterior definición y su desarrollo jurisprudencial se han derivado los elementos propios de la reivindicación, elementos que han de estructurarse y cumplirse para su buen éxito los cuales son:

- 1- Derecho de dominio en cabeza de quien ejerce la acción.
- 2- Que este derecho de dominio este afectado por la posesión que ejerza el demandado.
- 3- La existencia de una cosa singular o cuota determinada proindiviso de ella.
- 4- Y finalmente que exista identidad entre la cosa sobre la cual tiene el dominio el demandante y la cosa que posea el demandado.

Por qué siendo la posesión la manifestación más vigorosa y ostensible del dominio la ley predica que quien se encuentra en esta particular situación de hecho se le considera dueño, mientras otro no justifique serlo, entonces, de lo precedente se deduce que para el éxito de las pretensiones del reivindicante es indispensable que el demandante acredite su derecho de dominio sobre el bien pretendido, tanto título, como modo, más aun cuando el poseedor se encuentra protegido por la presunción legal de ser dueño de la cosa que posee.

Y si el título de dominio del demandante fuere posterior a la data en que se inició la posesión del bien objeto de reivindicación, le corresponde acreditar al demandante la cadena ininterrumpida de títulos registrados de sus antecesores y como se puede apreciar en la demanda y sus anexos si bien es cierto el demandante es titular del 100% del lote de terreno y lo que le vendieron es el título mas no la posesión en razón a que ya el predio al momento de la compra se encontraba en posesión por las personas a las que hizo mención en su demanda, y del que hoy tiene en posesión mi poderdante, al cual debieron demandar los titulares del predio, en razón a que no hay en el libelo de la demanda ni sus anexos prueba que demuestre que el en algún momento tuvieron la posesión material del predio en algún momento posterior a la venta que les hicieron a los hoy demandantes y que se reclama en reivindicación en la demandada y del que es poseedor mi poderdante, pues si bien es cierto que compro el título mas no la posesión por que no la tenían los vendedores.

Por otro lado señor Juez, si su despacho analiza la documentación aportada por este profesional del derecho junto con la contestación de la demanda la posesión que detenta mi poderdante sobre el predio que hoy tiene en posesión material con ánimo de señor y dueño sin reconocer a persona alguna con mejor derecho, es anterior a la compra hecha por la demandante, lo cual pruebo con los documentos que aportó junto con este escrito y que relaciono a continuación: la posesión que detentaba la señora: **OLGA LUCIA OSORIO TAPIAS**, se la vendió al señor: **NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO** según consta en documento de contrato de compraventa según consta en el documento de promesa de compraventa de fecha 15 de enero de 2020, del cual allegare copia a su honorable despacho y este a su vez le vendió la posesión a mi poderdante **ROSENDO RIAÑO ORJUELA**, según consta en documento de compraventa con de fecha de celebración 1 de marzo de 2021 del cual allegare copia junto con este escrito a su despacho, lo que nos indica que teniendo en cuenta la posesión de sus antecesores, mi poderdante haciendo la suma de posesiones tiene posesión de buena fe real y material del predio materia de la Litis desde hace más de quince años, teniendo en cuenta la posesión ejercida por sus antecesores como se puede apreciar mi poderdante cancelo el valor total de lo que le costó el lote de terreno materia de la Litis junto con

las mejoras que había en el mismo además de las que le ha hecho el, por otro lado las compras que se hicieron del lote de terreno materia de la Litis son anteriores a la compra que hacen las sociedades demandantes, por lo tanto cual invasión o posesión de mala fe si por el contrario la adquirió de muy buena fe a su anterior poseedor y por otro lado. Además de la prueba testimonial que se solicitara.

Dicha posesión la empezó a ejercer de manera directa mi poderdante desde que la compro a quien también la venía ejerciendo de manera directa, sin asomos de violencia y le realizaron las mejoras que hoy tiene el predio en razón a que cuando la compro el señor **ROSENDO RIAÑO ORJUELA** era un lote de terreno con unas mejoras en muy mal estado de conservación, con la documentación aportada demuestro que mi poderdante no es poseedor de mala fe como se demostrara en el transcurso el proceso y claro que posee el predio de manera tranquila, pacífica y sin asomos de violencia de ninguna clase desde que lo compro, sin reconocer dueño alguno, ni que le haya sido perturbada la misma hasta la fecha de contestación de esta demanda, y por el tiempo que tiene en posesión del predio haciendo la suma de posesiones tiene derecho a adquirir el predio por usucapión. Por carecer de fundamentos legales toda vez que ya feneció el termino para que dicho predio pueda ser reivindicado en favor de la entidad demandante, el predio es susceptible de adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por parte de mi poderdante y en razón a que, haciendo la suma de posesiones, mi poderdante lleva quince años comprobables, y solo se necesitan diez años a la fecha para ser susceptible de ser adquirido por este medio. Por lo tanto estaría prescrita la acción para el demandante.

Si bien es cierto la demandante acredita ser la titular de una cuota parte del predio materia de la demanda, la jurisprudencia ha establecido diversas presunciones frente a la posición asumida por las partes en un juicio reivindicatorio. Es por ello que se pueden dar dos tipos de controversia los cuales son: Títulos del reivindicante contra la mera posesión del demandado o títulos del reivindicante contra los títulos y posesión del demandado.

Es por ello que cuando se presenta el primer evento y se da la necesidad de enfrentar títulos con la mera posesión, es preciso traer a la memoria un pronunciamiento de la sala de casación civil de la corte suprema de justicia en la que sostuvo:

La anterioridad al título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino el hecho de que este derecho este a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la posesión de la demandada, entonces no solo cuando el título de adquisición de dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquel puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado y que este a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, ahora bien se debe dilucidar desde cuando se inició la posesión por parte del demandado y la documentación que se allega junto con esta contestación nos demuestra claramente que haciendo la suma de posesiones que ha habido sobre dicho predio nos arrojan un total de más de quince años teniendo en cuenta que la persona que le vendió la posesión a mi representado detentaba la misma durante más de los años necesarios para adquirir la propiedad por posesión, sobre el predio materia de la Litis a mi poderdante y eso sin contar la de los antecesores a este señor, es decir que para la fecha en que le fue vendida la posesión del predio a mi poderdante, lo cual se

respalda con los documentos de compraventa debidamente autenticados que se aportan y los testimonios que se solicitaran al despacho.

Entonces si la posesión de la demandada comenzó en el año 2007, teniendo en cuenta claro esta la posesión ejercida por sus antecesores se puede inferir y afirmar claramente que la posesión de la demandada es anterior al título de adquisición del predio del demandante, razón por la cual resulta imperioso para el actor demostrar la cadena ininterrumpida de los títulos con la prueba debida de su registro del derecho de dominio de sus antecesores y además demostrar que los mismos contaban no solo con el dominio sobre el predio materia de la Litis sino también con la posesión del mismo, toda vez que hacía años antes de la venta que le hicieran al demandante que los titulares del derecho de dominio habían perdido la posesión sobre el predio de mayor extensión y materia de la demanda.

Son las anteriores razones las que me llevan a solicitar de manera muy respetuosa del despacho despachar de manera desfavorable al demandante en reconvección la pretensión reivindicatoria en razón a que mi poderdante y demandada poseedora tiene mejor derecho sobre el bien como se demuestra con las pruebas arrimadas al proceso.

#### **EXCEPCION DE AUSENCIA DE CALIDAD DE POSEEDOR DE LA PARTE DEMANDANTE EN EL PREDIO**

Esta excepción esta llamada a prosperar teniendo en cuenta que es y ha sido mi poderdante y sus antecesores quienes han estado en posesión real y material sobre el predio materia de la litis, además que ha sido quieta, tranquila, pacifica, sin asomos de violencia ni de forma clandestina y son estas personas las que le han realizado las mejoras existentes al predio, y evitaron que fuera invadido.

Es evidente señor Juez, que la posesión es un hecho jurídico y la propiedad es un derecho y cuando coinciden el derecho y el poder de facto, el propietario poseedor se encuentra en la más sólida posición jurídica frente a la cosa. En mejor situación que la de quien solo es titular del derecho pero carece de la posesión y para el caso que nos ocupa es evidente como se prueba con la documental a portada y la testimonial solicitada que mi poderdante es poseedor de buena fe desde hace más de quince años contado la posesión de sus antecesores y vendedores, sin contar la de los anteriores poseedores, en razón a que se transfirió la posesión a través de la compraventa y mediante documentos debidamente autenticados ante notario, la que se transfirió a mi poderdante, dándose el fenómeno jurídico de la suma de posesiones en favor de mi poderdante la cual la ha venido ejerciendo con ánimo de señor y dueño sin reconocer a persona alguna con mejor derecho además de haber realizado mejoras al predio las cuales el despacho podrá observar en la diligencia de inspección ocular que lleve a cabo al predio las cuales no se hicieron de forma clandestina ni en horas de la noche por el contrario se construyó a la luz del día lo cual podrán corroborar los testigos.

Por otro lado señor juez, a través de la reforma constitucional de 1991 la corte ha reiterado en sus decisiones que considera la posesión como un verdadero derecho, y le ruego tener en cuenta antes de tomar una decisión las sentencias T494 del 12 de agosto de 1992 y T078 del 26 de febrero de 1993 en donde a través de la acción de tutela se protege la posesión por entenderla como un derecho constitucional fundamental.

La presunción de propietario del artículo 762 del C.C. confiere al poseedor y permite afirmar que en el orden jurídico Colombiano existen sin perjuicio de otras clasificaciones, dos clases de propietarios: uso propietarios reales, por ser titulares

inscritos e indiscutibles del derecho real de dominio, y otros presuntos pero también propietarios: los poseedores quienes también son propietarios mientras otra persona no desvirtuó la presunción legal.

518

#### **EXCEPCION DE CONTAR CON TODOS LOS ELEMENTOS CONFIGURATIVOS DE LA POSESION POR PARTE DEL DEMANDADO**

Esta excepción esta llamada a prosperar teniendo en cuenta que el señor: **ROSENDO RIAÑO ORJUELA**, es la legítimo poseedor del inmueble materia de la Litis por más de quince años contando la posesión de sus antecesores y vendedores, como lo demostrare en el transcurso del proceso, además de cumplir con todos y cada uno de los requisitos para adquirir el predio por prescripción adquisitiva de dominio, teniendo en cuenta los hechos y planteamientos que hago a continuación:

- 1) Uno de los elementos tiene que ver con el hecho de que el bien sea susceptible de adquirir por prescripción adquisitiva e dominio y efectivamente se puede adquirir por este medio, teniendo en cuenta que es un bien inmueble privado que puede ser adquirido por este medio de acuerdo a nuestra legislación en materia civil artículos 2512 del C.C., 2518 del C.C., lo cual indica que haciendo la suma de posesiones y el tiempo que lleva mi poderdante nos arroja más 15 años en posesión real y material del predio, por lo tanto cumple a cabalidad con lo estipulado en la ley civil que exige diez años para adquirir un predio por prescripción adquisitiva de dominio.
- 2) Se debe tener en cuenta que si bien es cierto el anterior titular del derecho de dominio ha realizado actos traslativos de dominio, jamás se verifico quien o quienes eran los reales poseedores del predio, también considero se debe tener en cuenta que al momento de la última venta no contaban con la posesión del predio desde hacia más de quince años y por tal razón lo único que podían transferir era su derecho de dominio sobre el predio mas no la posesión material del mismo y los derechos litigiosos y por tal razón la demandante jamás gozo ni ha gozado de tener la posesión material sobre el predio que hoy pretende le sea restituido.
- 3) Por otro lado el hecho que se haya presentado demanda contra personas que ya no son los reales poseedores materiales del predio nos deja ver el poco conocimiento por parte de los hoy titulares de dominio de la real situación del predio y que con esta acción se pretenda recuperar una posesión que se perdió hace muchos años, le recuerdo al despacho que la hoy demandante jamás ha gozado de la posesión sobre el predio, y con ello no prueba que mi poderdante no sea el legítimo y real poseedor del predio desde hace más de quince años contando la posesión de sus antecesores como se demostrara en el transcurso del proceso.
- 4) Por último, debo manifestar a su honorable despacho que la posesión ejercida por mi poderdante siempre ha sido de buena fe, al igual que quieta, pacífica ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño sin reconocer a nadie con mejor derecho sobre el predio materia de la Litis, ni que le haya sido perturbada la misma hasta la fecha de contestación de esta demanda, como se demuestra con los documentos que se allegan junto con esta contestación y los testimonios que se solicitaran al despacho.

#### **EXCEPCION DE POSESION COMO PODER DE HECHO**

Considero de manera muy respetuosa que se debe tener en cuenta por parte del despacho que la posesión es un poder de hecho ejercido por una persona sobre

una cosa, que merece protección legislativa, sin que importe el título por el cual se ejerza ese poder, ni si el que lo tiene, lo hace en ejercicio de un derecho o no

La protección legislativa a la posesión, se otorga porque:

- 1- El poseedor es, simultáneamente, titular de derechos reales sobre la cosa poseída.
- 2- El poseedor tiene la convicción o creencia de ser titular de derechos usucapibles sobre la cosa.
- 3- El poseedor, a pesar de saber que no es titular de derechos usucapibles sobre la cosa, espera llegar a adquirirlos por prescripción, por poseerla durante el tiempo de ley.

**JOAQUIN ESCRICHE**, en su diccionario razonado de legislación y jurisprudencia anota sobre la evolución histórica del fenómeno:

En el estado primitivo del género humano, todas las cosas se adquirían por ocupación, se conservaban la posesión y se perdían con ella, de modo que la posesión se confundía entonces con la propiedad. El establecimiento del derecho civil hizo de ellas dos cosas distintas e independientes: la posesión no fue ya sino el mero hecho de tener la cosa y la propiedad llegó a ser un derecho y un vínculo moral entre la cosa y el propietario, vínculo que ya no pudo romperse sin la voluntad, aunque la cosa no estuviere en su mano. En una palabra, pudo ser propietario sin poseer la cosa y poseerla sin ser propietario.

Es evidente que la posesión es un hecho jurídico y la propiedad es un derecho.

Cuando coinciden el derecho y el poder de facto, el propietario poseedor se encuentra en la más sólida posición jurídica frente a la cosa. En mejor situación que la de quien solo es titular del derecho y carece de la posesión, o de la de quien solo es poseedor sin ser titular del derecho.

Y como es bastante evidente mi poderdante compro la posesión del predio, posesión que no ha tenido jamás la demandante y hacía más de quince años no tenían sus antecesores y vendedores del derecho de dominio sobre el predio y a la fecha de contestación de esta demanda cuenta con el tiempo necesario y exigido por la ley colombiana para adquirir la propiedad del predio por posesión, así como también a través de la suma de posesiones y en razón a que compro dicha posesión de buena fe, y la misma debe ser protegida por nuestra legislación.

#### **EXCEPCION DE PRETENDER LA PROPIEDAD DEL PREDIO POR USUCAPION POR PARTE DEL DEMANDADO**

Bajo esta excepción en el hecho de ya el demandado inicio el tramite del proceso de pertenencia el cual está cursando en el **JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA con el RADICADO N° 2022 - 00090** del cual tienen pleno conocimiento los demandantes toda vez que ya les enviaron las notificaciones personales a su lugar de notificaciones e incluso ya uno de ellos contesto la demanda, razón por la cual la presento como excepción a fi de que si su despacho lo estima pertinente se acumulen estas dos demandas y sea su despacho el que determine de acuerdo a las pruebas que se aporten y evacuen dentro del proceso determine a quien le asiste el mejor derecho sobre el predio materia de la litis.

#### **PRUEBAS**

## DOCUMENTAL

Solicito de manera muy respetuosa de parte del despacho tener en cuenta la siguiente prueba documental que allego al proceso junto con esta contestación a fin de demostrar mis dichos respecto a la contestación presentada, los cuales relaciono a continuación:

- 1- Copia simple de contrato de promesa de compraventa de fecha de celebración 15 de enero de 2020.
- 2- Copia simple de contrato de compraventa de inmueble celebrado entre mi poderdante y el señor **NÉSTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO** de fecha 1 de marzo de 2021.
- 3- Copia simple de diligencia llevada a cabo por la **INSPECCION 4 A DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL**, dentro de querrela con **RADICADO N° 9356 – 2016** en 7 folios útiles.
- 4- Copia simple de **PROVIDENCIA N° 03** del 19 de marzo de 2019 emanada del **CONCEJO DISTRITAL DE JUSTICIA DE BOGOTA**, en donde se decide la segunda instancia de la querrela antes mencionada, en siete (7) folios útiles.
- 5- Copia de la demanda de pertenencia que cursa en el **JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA con el RADICADO N° 2022 – 00090**, junto con el auto admisorio de la demanda.
- 6- Allego copia del certificado de tradición y libertad del predio materia de esta demanda, donde aparece registrada la demanda de pertenencia que cursa en donde es demandante el señor: **ROSENDO RIAÑO ORJUELA**.

Por otro lado, señor, juez de la manera mas respetuosa solicito tener en cuenta toda la prueba documental aportada por la parte demandante en especial lo que tiene que ver con escrituras públicas de los hoy demandantes y sus antecesores, a través de la cual pretendo probar que jamás han sido poseedores materiales del predio que hoy piden en reivindicación y además para probar que la compra hecha por los demandantes es posterior a la posesión ejercida por mi poderdante y sus antecesores.

## TESTIMONIAL

Solicito se llamen a declarar a las siguientes personas -quienes son testigos presenciales de los hechos materia de esta demanda, así como de quien construyo las mejoras al predio y quienes han sido los poseedores materiales del predio materia de la Litis y cuanto llevan en posesión del mismo.

- 1- **LUIS ALFREDO OVIEDO**, persona mayor de edad, identificado con la C.C.N° 42.522.7955, con domicilio en esta ciudad.
- 2- **YEYFER OVIEDO**, persona mayor de edad, identificado con la C.C.N° 1.064.114608, con domicilio en esta ciudad.
- 3- **NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO**, persona mayor de edad, identificado con la C.C.N° 80.161.746, con domicilio en esta ciudad.

## INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito de manera muy respetuosa que en fecha y hora que para el efecto se señale se absuelva interrogatorio de parte que le formulare a los señores: **FERNANDO JAVIER GARCIA HERREROS CASTAÑEDA, JORGE ENRIQUE CHAVEZ RUBIANO, Y RICARDO SANCHEZ TAPIAS**, en su calidad de representantes legales de las sociedades demandantes **CASA PUNTO S.A.S., INVERSIONES**

521

**CAMINOS INMOBILIARIOS S.A.S. Y ORELYON CONSULTORES S.A.S.**, para lo cual me reservo el derecho de hacerlo de manera oral o por escrito.

**ANEXOS**

1- Los relacionados en el acápite de pruebas.

**DERECHO**

A esta contestación se le debe dar el trámite estipulado en el capítulo II, los artículos 96 y Ss., art 100 y Ss. del C.G.P., artículos 965, 2512, a 2517, 2518 y Ss. del C.C. y demás normas concordantes y complementarias.

**NOTIFICACIONES**

Mi poderdante las recibe en predio materia de la litis inmueble denominado **EL MIRADOR – TIBAQUE**, ubicado en la localidad de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C., o en la carrera 4 N° 56 – 09 del Barrio el Danubio Azul en la ciudad de Bogotá D.C., dirección electrónica [rosendororjuela@gmail.com](mailto:rosendororjuela@gmail.com)

El suscrito en la calle 72 N 67 – 34 de la ciudad de Bogotá D.C, celular 3138691894, dirección electrónica [dagor317@yahoo.es](mailto:dagor317@yahoo.es)

La demandante en la dirección aportada en la demanda

**LOS TESTIGOS**

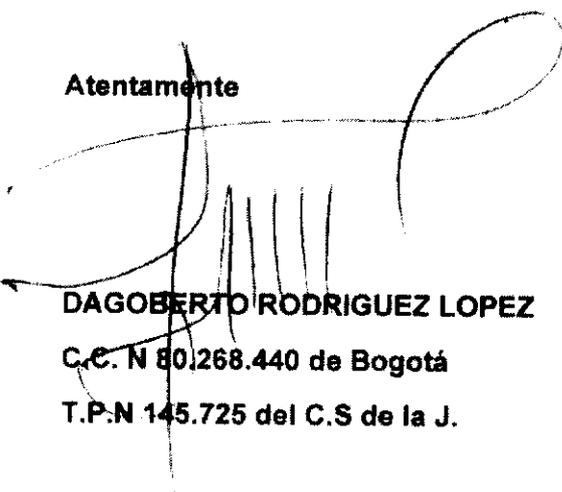
**LUIS ALFREDO OVIEDO**, por intermedio de este apoderado judicial se hará comparecer este testigo quien vive en esta ciudad.

**YEYFER OVIEDO**, por intermedio de este apoderado judicial se hará comparecer este testigo quien vive en esta ciudad.

**NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO**, en el km 7 vía Girardot Tocaima hacienda Santo Domingo, celular 3133610275, dirección electrónica [rosendororjuela@gmail.com](mailto:rosendororjuela@gmail.com)

Del señor Juez,

Atentamente



**DAGOBERTO RODRIGUEZ LOPEZ**

**C.C. N 80.268.440 de Bogotá**

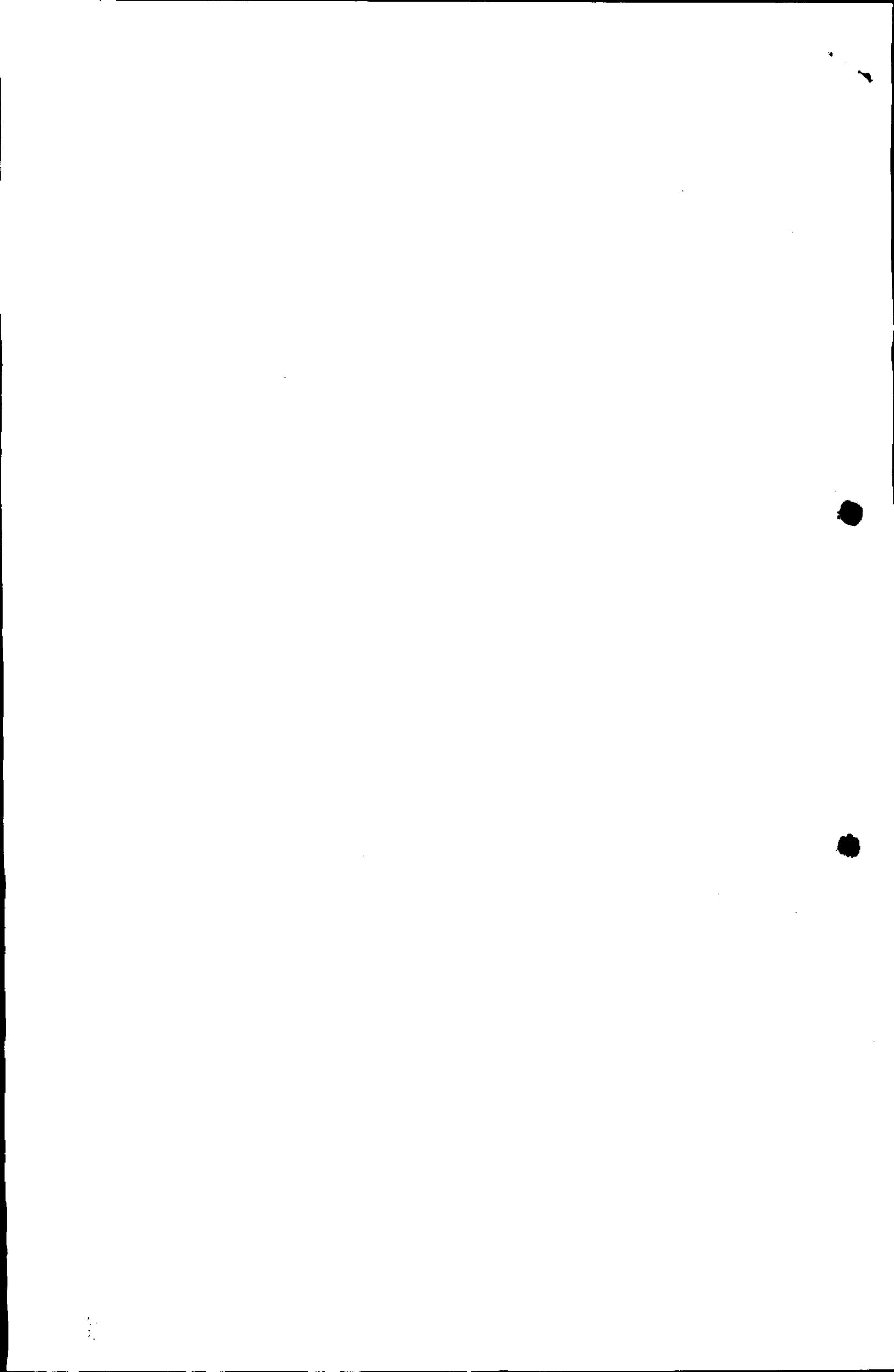
**T.P.N 145.725 del C.S de la J.**

466  
572

**Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.**

---

**De:** Dagoberto Rodriguez Lopez <dagor317@yahoo.es>  
**Enviado el:** jueves, 04 de agosto de 2022 2:31 p. m.  
**Para:** Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
**Asunto:** CONTESTACION DEMANDA DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA PROCESO N° 2020-00139  
**Datos adjuntos:** CONTESTACION DEMANDA DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA001.pdf



**CONSTANCIA DE TRASLADO DENTRO DEL PROCESO No 2020-00139** (Excepciones de mérito folios 466 a 522 del cuaderno 1).  
ARTICULOS 370 Y 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

**FECHA FIJACION:** 6 DE FEBRERO DE 2023

**EMPIEZA TÉRMINO:** 7 DE FEBRERO DE 2023

**VENCE TÉRMINO:** 13 DE FEBRERO DE 2023



**LUIS EDUARDO MORENO MOYANO**  
**SECRETARIO**