

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO  
[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., septiembre ocho (8) de dos mil veintitrés (2023)

Expediente 1100131030232023 00341 00

Conforme al artículo 368 y siguientes del código General del Proceso, se dispone:

ADMITIR la demanda de RENTING TOTAL SAS contra MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA SA, la que debe tramitarse como proceso verbal (art. 368 C.G. del P.).

De ella y sus anexos, se ordena correr traslado al extremo demandado por el término de veinte (20) días (art. 369 ibídem).

La parte actora proceda como lo prevén los artículos 291, 292 o 301 del código General del Proceso, o como los dispone el artículo 8 de la ley 2213 de junio 13 de 2022

Se reconoce personería a DRET LEGAL SAS, ente que por intermedio del abogado Juan Mendoza Gomez, actuará como apoderado judicial del ente actor, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese,

**TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ**  
Juez

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **62f2bae61f953ead5fd83f7c6f53cf5984855dbb84b40b44730804eab4b14db2**

Documento generado en 08/09/2023 06:48:28 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO  
[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., septiembre ocho (8) de dos mil veintitrés (2023)

Expediente 1100131030232023 00379 00

Conforme los artículos 422 y 430 del código General del Proceso, se dispone:

Librar orden de pago a favor de BANCO DAVIVIENDA SA contra COMERCIALIZADORA NACIONAL JUANOS SAS y LUZ STELLA VARGAS PARAMO, para que en el término de cinco días, paguen:

1. \$428'932.121, capital del pagaré 1145746, allegado como base de acción.
2. \$39'064.771, por intereses corrientes causados.
3. Los intereses de mora liquidados sobre el capital a la tasa máxima certificada por la superintendencia Financiera (art. 884 C. de Co), a partir de la presentación de la demanda y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
4. Sobre costas se resolverá en su oportunidad procesal.

El presente auto, notifíquesele al extremo ejecutado de conformidad con lo establecido en los artículos 291, 292 y 301 ibidem, o como lo establece el artículo 8 de la ley 2213 de junio 13 de 2022, haciéndoles saber que cuentan con el término de diez días para excepcionar.

Para los efectos del artículo 630 del Estatuto tributarios, Ofíciase a la DIAN.

Bastantéesele al profesional en derecho Álvaro José Rojas Ramírez, como apoderado de la entidad ejecutante, en la forma y términos del poder conferido.

Notifíquese,

**TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ**

Juez  
(2)

Firmado Por:  
Tirso Pena Hernandez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 023

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **10921417638ec820e672789e8f6677f25afa3791cd8fd7bf0b2d26f0110bb77e**

Documento generado en 08/09/2023 06:47:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO  
[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., septiembre ocho (8) de dos mil veintitrés (2023)

Expediente 1100131030232023 00379 00

Conforme lo regla el artículo 593 CGP, se dispone:

1. Decretar el embargo y retención de las sumas de dinero que COMERCIALIZADORA NACIONAL JUANOS SAS y LUZ STELLA VARGAS PARAMO tengan en cuentas bancarias o, a cualquier otro título bancario o financiero, en las entidades señaladas en la solicitud de medidas cautelares allegada al infolio. (Num. 10 art. 593 del C.G. del P.).

Líbrese oficio circular a los señores gerentes de dichas entidades a fin de que se sirvan colocar los dineros retenidos a órdenes de este despacho y para el proceso referenciado por conducto del banco Agrario de Colombia, advirtiendo las previsiones que al respecto hace el parágrafo del artículo 594 ibidem, en caso de que no se acate la medida deberán soportar legalmente la decisión.

Limítese la medida a \$475'000.000 M/cte.

2.- Decretar el embargo de los inmuebles distinguidos con matrículas 50S-1059231, 50S-1059232 y 50S-1059233 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona sur, denunciados como de propiedad de LUZ STELLA VARGAS PARAMO. OFÍCIESE a tal dependencia. (Num. 1 art. 593 del C.G. del P.).

Notifíquese,

**TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ**  
Juez  
(2)

Firmado Por:  
Tirso Pena Hernandez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 023  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c15950cf9e7ccd0d69884d52193a69b8079f69a3bc5641bd85e44de3388e16dc**

Documento generado en 08/09/2023 06:47:31 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO  
[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., septiembre ocho (8) de dos mil veintitrés (2023)

Expediente 1100131030232023 00382 00

Conforme los artículos 422 y 430 del código General del Proceso, se dispone:

Librar orden de pago a favor de GRUPO JURÍDICO DEUDU SAS - DEUDU contra JOSÉ JULIÁN RIASCOS RODRIGUEZ, para que éste, en el término de cinco días pague:

1. \$208'383.000, capital del pagaré 05913136001433546, base de la acción.
2. Los intereses de mora liquidados sobre el capital a la tasa máxima certificada por la superintendencia Financiera (art. 884 C. de Co), a partir de agosto 2 de 2023 y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
3. Sobre costas se resolverá en su oportunidad procesal.

El presente auto, notifíquesele al extremo ejecutado de conformidad con lo establecido en los artículos 291, 292 y 301 ibidem, o como lo establece el artículo 8 de la ley 2213 de junio 13 de 2022, haciendo saber que cuenta con el término de diez días para excepcionar.

Para los efectos del artículo 630 del Estatuto tributarios, Oficiese a la DIAN.

Bastantéesele al profesional en derecho Oscar Mauricio Peláez, como apoderado de la entidad ejecutante, en la forma y términos del poder conferido.

Notifíquese,

**TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ**

Juez  
(2)

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3d04b4e1d27936be0cdd342c70ae0d1f88b62db096b667c3ff5903f8f5f8de4f**

Documento generado en 08/09/2023 06:46:40 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO  
[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., septiembre ocho (8) de dos mil veintitrés (2023)

Expediente 1100131030232023 00382 00

Conforme lo regla el artículo 593 CGP, se dispone:

1. Decretar el embargo y retención de las sumas de dinero que JOSÉ JULIÁN RIASCOS RODRIGUEZ tenga en cuentas bancarias o, a cualquier otro título bancario o financiero, en las entidades señaladas en la solicitud de medidas cautelares allegada al infolio. (Num. 10 art. 593 del C.G. del P.).

Líbrese oficio circular a los señores gerentes de dichas entidades a fin de que se sirvan colocar los dineros retenidos a órdenes de este despacho y para el proceso referenciado por conducto del banco Agrario de Colombia, advirtiendo las previsiones que al respecto hace el parágrafo del artículo 594 ibidem, en caso de que no se acate la medida deberán soportar legalmente la decisión.

Limítese la medida a \$420'000.000 M/cte.

Notifíquese,

**TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ**

Juez  
(2)

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7447ca22eda9725adfa653645ba4692043cf2d152de6929c76438f8cf76bc2c0**

Documento generado en 08/09/2023 06:43:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO  
[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., septiembre ocho (8) de dos mil veintitrés (2023)

Expediente 1100131030232023 00336 00

Conforme lo regla el artículo 593 CGP, se dispone:

1. Decretar el embargo y retención de las sumas de dinero que ANDRÉS FELIPE RAMOS FONSECA tenga en cuentas bancarias o, a cualquier otro título bancario o financiero, en las entidades señaladas en la solicitud de medidas cautelares allegada al infolio. (Num. 10 art. 593 del C.G. del P.).

Líbrese oficio circular a los señores gerentes de dichas entidades a fin de que se sirvan colocar los dineros retenidos a órdenes de este despacho y para el proceso referenciado por conducto del banco Agrario de Colombia, advirtiendo las previsiones que al respecto hace el parágrafo del artículo 594 ibidem, en caso de que no se acate la medida deberán soportar legalmente la decisión.

Limítese la medida a \$430'000.000 M/cte.

Notifíquese,

**TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ**

Juez  
(2)

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **886047577a04eeb44687ff09c85367e17bbffef8ea6bbb374a44ef4b2796c676**

Documento generado en 08/09/2023 06:45:03 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO  
[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., septiembre ocho (8) de dos mil veintitrés (2023)

Expediente 1100131030232023 00336 00

Conforme los artículos 422 y 430 del código General del Proceso, se dispone:

Librar orden de pago a favor de BANCO DE BOGOTÁ contra ANDRÉS FELIPE RAMOS FONSECA, para que éste, en el término de cinco días, pague:

1. \$180'018.591, capital del pagaré 1.031.161.192, allegado como base de acción.
2. \$27'443.137, por intereses corrientes causados entre enero 10 y julio 6 de 2023.
3. Los intereses de mora liquidados sobre el capital a la tasa máxima certificada por la superintendencia Financiera (art. 884 C. de Co), a partir de la presentación de la demanda y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
4. Sobre costas se resolverá en su oportunidad procesal.

El presente auto, notifíquesele al extremo ejecutado de conformidad con lo establecido en los artículos 291, 292 y 301 del CGP, o como lo establece el artículo 8 de la ley 2213 de junio 13 de 2022, haciendo el saber que cuenta con el término de diez días para excepcionar.

Para los efectos del artículo 630 del Estatuto tributarios, Ofíciase a la DIAN.

Bastántesele al profesional en derecho Manuel Hernandez Díaz, como apoderado de la entidad ejecutante, en la forma y términos del poder conferido.

Notifíquese,

**TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ**

Juez

(2)

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0213104bb4ca9b9705d4ff2efa11e7ea4d54b7fa2c2ce0caa3efd39b42a9e8b6**

Documento generado en 08/09/2023 06:44:44 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO  
[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., septiembre ocho (8) de dos mil veintitrés (2023)

Expediente 1100131030232023 00334 00

Si bien el apoderado de la parte demandante se pronunció respecto de la inadmisión de la demanda en auto de agosto 16 de 2023 (posiciones 11/13), no subsanó los defectos que se señalaron en el mentado interlocutorio, por lo que, en aplicación del artículo 90 de nuestra legislación procesal, se **RECHAZA** la presente demanda. (*art. 90 del C.G.P.*).

En consecuencia, se ordena devolver la demanda con sus anexos sin necesidad de desglose, déjense las constancias de ley en la demanda virtual.

Notifíquese,

**TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ**  
Juez

Firmado Por:  
Tirso Pena Hernandez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 023  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **421074b4ba30c19662d4c6f25cd14dbed0286b20f571f61ccdad2727a423cc96**

Documento generado en 08/09/2023 06:44:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO**

[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., septiembre ocho (08) de dos mil veintitrés (2023).

Radicación: **1100131030232022 00471 00**

Conforme la documental anexa a posiciones 12 a 35, se dispone:

**PRIMERO:** Para los fines a que haya lugar, téngase en cuenta que **JAOO SERVICIOS DE INGENIERIA SAS -JAOO SAS**, se notificó como lo dispone el artículo 8 de la ley 2213 de junio 13 de 2022 (posiciones 12 a 15).

**SEGUNDO:** En aplicación de lo previsto en el artículo 300 del código General del Proceso, téngase por notificado al señor **JORGE ANDRES OSORIO ORTIZ**, quien funge a su vez como representante legal de la sociedad antes notificada, quien no hizo uso de su derecho de contradicción.

Por lo tanto, obre en autos la notificación personal efectuada por este despacho en abril 12 de 2023 (Ubic 19), la que no tiene efecto alguno.

**TERCERO:** Obre en autos la documental vista a posiciones 16 a 18 allegada por la apoderada de la parte actora, que da cuenta de la diligencia exigida por el artículo 291 del estatuto general del proceso, respecto del demandado **FREDY CASTELLANOS OVIEDO**, la que resultó efectiva.

**CUARTO:** Se reconoce personería al doctor **CÉSAR JOSÉ ESTEBAN RUÍZ**, como apoderado de **JAOO SERVICIOS DE INGENIERIA SAS -JAOO SAS** y **CASTELL INGENIEROS SAS** en los términos y para los fines del poder conferido, quien, contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones, formulando excepciones de mérito entre las que se encuentra la solicitud de pago de mejoras y acreditó el pago de los cánones en mora que dieron origen a esta acción.

Con base en lo anterior, como quiera que la parte actora no acreditó notificación distinta en cuanto a **CASTELL INGENIEROS SAS**, entiéndanse notificada por conducta concluyente del auto que admitió el libelo en su contra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 301 del Estatuto General del Proceso.

Téngase en cuenta que el traslado de las excepciones aquí propuesta se surtió bajo los apremios del artículo 370 de nuestra normativa procesal civil, término que fue aprovechado extemporáneamente por el actor.

**QUINTO:** Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta que, el demandado **FREDY CASTELLANOS OVIEDO**, se notificó de manera personal del auto admisorio de la demanda, tal como consta en acta impresa vista en ubicación 25 de la presente demanda.

**SEXTO:** Se reconoce personería al abogado **CÉSAR JOSÉ ESTEBAN RUÍZ**, como apoderado de **FREDY CASTELLANOS OVIEDO** en los términos y para los fines del poder conferido, quien, contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones, formulando excepciones de mérito entre las que se encuentra la solicitud de pago de mejoras, solicitando la suspensión procesal por prejudicialidad y acreditando el pago de los cánones en mora que dieron origen a esta acción.

Téngase en cuenta que el traslado de las excepciones aquí propuesta se surtió bajo los apremios del artículo 370 de nuestra normativa procesal civil, término que fue aprovechado extemporáneamente por el actor.

**SEPTIMO:** Como quiera que no se reúnen los presupuestos del numeral 1 del artículo 161 de nuestra normativa procesal civil, no se accede a la solicitud de suspensión procesal allegada por la parte actora, pues téngase en cuenta que este asunto no está en estado de dictar sentencia de segunda o de única instancia.

**OCTAVO:** Con base en lo anterior, en aplicación de lo dispuesto a inciso 3 numeral 4 artículo 384 del estatuto general procesal, se insta a la parte pasiva - *ya integrada al contradictorio debidamente* -, para que acredite dentro de este asunto la consignación respectiva, sea en este proceso o en el ejecutivo ya iniciado en su contra, respecto de los cánones generados de diciembre de 2022 hasta la fecha, so pena de dejar de ser oído en este asunto y continuar con el trámite.

**NOVENO:** Por último, se conmina a los extremos de la Litis, para que en adelante den estricto cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 3º de la ley 2213 de junio 13 de 2022, en sentido enviar a su contraparte a través del medio que consideren pertinente y conducente un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, junto con copia incorporada al mensaje enviado a este despacho judicial, lo anterior, a efecto de evitar futuras peticiones de esta índole.

NOTIFIQUESE,

**TIRSO PEÑA HERNANDEZ**  
Juez.

Firmado Por:

**Tirso Pena Hernandez**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 023**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5573a68c7c026d28de383200e7332fe028c0b70cdc2755c567fa2bb3f6c28738**

Documento generado en 08/09/2023 07:49:53 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO**

[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., septiembre ocho (08) de dos mil veintitrés (2023).

Radicación: **1100131030232022 00448 00**

Por improcedente, no se accede al llamamiento en garantía que pretende hacer la actora a la señora **MABEL JAZMÍN MEJÍA JAIMES** porque, en primer lugar, ya feneció la oportunidad procesal para ello (*en la demanda art, 64 C.G.P*), sumado a que no se acredita el derecho legal o contractual que aquella tiene para indemnizar a la demandante.

NOTIFIQUESE,

**TIRSO PEÑA HERNANDEZ**

Juez.

(3)

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7c896745d79c612919f019335de2ed5d87f0d33642fcf1fd42f8d71b3e1110b7**

Documento generado en 08/09/2023 07:49:20 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO**

[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., septiembre ocho (08) de dos mil veintitrés (2023).

Radicación: **1100131030232022 00448 00**

Se resuelve la reposición **y sobre la concesión o no de la apelación que en subsidio** formuló el apoderado de la pasiva, contra el auto que en enero 26 de 2023, bajo los términos del artículo 151 del código General del Proceso, le concedió amparo de pobreza a la demandante.

### **DEL RECURSO**

El inconforme plantea que la demandante, como profesional y propietaria del inmueble con matrícula inmobiliaria 001-750999 y del vehículo de placas KBX238, engañó al despacho y lo indujo a error al aducir que no contaba con los medios económicos para sufragar los costos del proceso y que en su sentir, el amparo de pobreza, como lo ha sostenido la H. Corte Suprema de Justicia, fue instituida para aquella persona que no cuenta con suficientes recursos para asumir los costos que implica el acceder a la administración de justicia en defensa de sus intereses.

Indica que tal figura se orienta a eliminar la brecha de desigualdad y garantizar que la demandante no tiene y ni cuenta con los medios económicos necesarios para sufragar el proceso ante las demás partes, y que el hecho de que la empresa se encuentre en dificultades económicas, no quiere decir que su representante legal, como profesional del derecho, no pueda asumir su defensa.

Por lo anterior, dado que la representante legal de la entidad demandante cuenta con los suficientes medios económicos para acceder a la justicia, solicita se revoque en su totalidad el auto objeto de censura.

De tal inconformidad se corrió traslado a la demandante conforme lo prevé la ley 2213 de 2022, término que venció en silencio.

### **CONSIDERACIONES.**

Empecemos por precisar que la reposición está diseñada para que el funcionario que hubiere emitido una decisión, la revise a fin de que la revoque o la reforme, pero siempre que la misma no se acompañe con los imperativos inmersos en las normas que regulan el tema específicamente tratados en la decisión, pues en caso contrario, ésta debe mantenerse intacta. Tal es el sentido y teleología del artículo 318 del Código General del Proceso.

Para definir el asunto, ha de acotarse que el amparo de pobreza es una institución procesal diseñada para garantizar el ejercicio del derecho fundamental de acceso a la administración de justicia (*art. 229 CC*), en condiciones de igualdad (*art. 13 ibidem*); en palabras del Consejo de Estado:

*“Evidentemente el objeto de este instituto procesal es asegurar a los pobres la defensa de sus derechos, colocándolos en condiciones de accesibilidad a la justicia, dentro de una sociedad caracterizada por las desigualdades sociales. Para ello los exime de los obstáculos o cargas de carácter económico que aún subsisten en el campo de la solución*

jurisdiccional, como lo son los honorarios de los abogados, los honorarios de los peritos, las cauciones y otras expensas”.

En sentido muy similar, la corte Suprema de Justicia se pronunció sobre los fundamentos jurídicos del amparo de pobreza:

*“El amparo de pobreza se fundamenta en dos principios básicos de nuestro sistema judicial como son la gratuidad de la justicia y la desigualdad de las partes ante la ley.”*

Adicionalmente, ha de precisarse que de conformidad con el artículo 151: «[s]e concederá el amparo de pobreza a la persona que no se halle en capacidad de atender los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia y la de las personas a quienes por ley debe alimentos, salvo cuando pretenda hacer valer un derecho litigioso a título oneroso».

A su vez, de cara a los requisitos, en lo que interesa, el legislador dispuso a inciso 2 del artículo 152 ídem, que «[e]l solicitante **deberá afirmar bajo juramento** que se encuentra en las condiciones previstas en el artículo precedente, y si se trata de demandante que actúe por medio de apoderado, deberá formular al mismo tiempo la demanda en escrito separado». - (resalta este despacho).

De este modo, examinado el auto recurrido, se estima que debe mantenerse, en razón a que no se pueden imponer cargas que no resultan apropiadas para el caso en estudio, pues para la concesión del amparo solicitado se deben analizar la oportunidad y las razones de índole económico expuestas por la parte interesada, todo ello, con los medios de convicción que reposen en el expediente, comoquiera que, se itera, -se advirtió en líneas anteriores-, el legislador no estableció carga distinta al interesado que la de realizar sus manifestaciones bajo la gravedad de juramento, sin que pueda imponerse entonces, obligación probatoria distinta.

Ahora, si bien es cierto el recurrente allegó certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 001-750999, para demostrar el patrimonio económico de la actora, también lo es que dicho inmueble figura a nombre de la señora María Ximena Mesa Parra y no de la empresa, razón por la que no se podrá acceder a su petición de terminar el amparo concedido, puesto que no se conjugan las exigencias del artículo 158 del CGP.

De tal manera que no es necesario que la parte acredite – ni aun sumariamente – la insuficiencia patrimonial que lo mueve a ‘solicitar el amparo de pobreza’; basta que aseveren encontrarse en esas condiciones bajo la ‘gravedad del juramento’, y en efecto, ello ocurrió.

De ahí que, el artículo 151 del C. G. del P., establece que se concederá el amparo de pobreza a la persona que no se halle en capacidad de atender los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia, manifestación que en el presente caso se afirmó bajo la gravedad del juramento al momento de interponerse la presente demanda<sup>1</sup>.

Téngase en cuenta que el fin del amparo de pobreza es garantizar el acceso a la Administración de Justicia bajo los principios de gratuidad e igualdad de las partes ante la ley, razón por la cual, considera el Despacho que en este sentido se dieron los presupuestos procesales del artículo 151 y 152 del C. G. del P.

Esto se justifica, de un lado, en la presunción de buena fe que cobija a la persona que hace la manifestación (art. 83 C.N.), y de otro, en la eficacia y valor que el mismo ordenamiento jurídico le otorga al ‘juramento deferido’ en este evento (art. 207 C.G.P.); pues, suponer cosa distinta sería tanto como partir de la base de que el ‘petente’ falta a la verdad, lo que obviamente está proscrito» (CSJ STC1567-2020). (...).

---

<sup>1</sup> Rótulo 003, págs. 31 a 33

Por lo anterior, emerge diamantino concluir que, como el auto objeto de censura se encuentra ajustado a derecho, por tanto, se mantendrá incólume.

En lo relativo al recurso de apelación pedido como subsidiario, se negará en virtud a que el auto de marras no se enlista en el artículo 321 del C. G. del P., ni en norma especial como pasible de tal remedio procesal.

## **RESUELVE**

**PRIMERO: MANTENER INCOLUME** el auto objeto del presente recurso.

**SEGUNDO:** Al no encontrarse enlistado tal proveído como apelable en artículo 321 ni en norma especial del CGP, no se concede la alzada subsidiariamente exorada.

NOTIFIQUESE,

**TIRSO PEÑA HERNANDEZ**

Juez.

(3)

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **08f8405915a380205a16c73fb3caf73d987d93af2bbfa85b6a27bcd75f1ccd0**

Documento generado en 08/09/2023 07:48:46 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO**

[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., septiembre ocho (08) de dos mil veintitrés (2023).

Radicación: **1100131030232022 00448 00**

Conforme la documental anexa y marcados como 23 a 47, se dispone:

**PRIMERO:** Obren en autos las comunicaciones allegadas por la **CÁMARA DE COMERCIO, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MELGAR** y la radicación de los oficios ordenados en auto admisorio de demanda, los que se ponen en conocimiento de los extremos en la Litis para los fines que estimen pertinentes.

**SEGUNDO:** Comoquiera la notificación enviada a la parte actora bajo los apremios de la ley 2213 de junio 13 de 2022 no cumple con los presupuestos de dicha normativa pues no se allegó la **confirmación de recibido o apertura**, no se tendrá en cuenta (*ubics 34/36*) (*inci. 7º y 4º arts 291 y 292 CGP, en su orden y/o inc 4º art 8º l 2213/22*).

**TERCERO** Se reconoce personería al abogado **IVAN FERNEY ACOSTA LONDOÑO**, como apoderado de **SORICOUS INTERNATIONAL GROUP SA** en los términos y para los fines del poder conferido, quien contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones y formulando excepciones de mérito, cuyo traslado se surtió bajo los apremios de la ley 2213 de junio 13 de 2022, venciendo en silencio.

Con base en lo anterior, como quiera que no se acreditó notificación distinta por la parte actora en cuanto a la demandada **CASTELL INGENIEROS SAS**, entiéndanse notificada por conducta concluyente del auto que admitió el libelo en su contra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 301 del Estatuto General del Proceso.

**CUARTO:** Obre en autos el escrito extemporáneo allegado por la parte actora en donde descurre el traslado de las excepciones de mérito propuestas por la pasiva.

Ejecutoriados los autos de esta fecha - regrese al despacho el informativo

NOTIFIQUESE,

**TIRSO PEÑA HERNANDEZ**

Juez.

(3)

**Firmado Por:**  
**Tirso Pena Hernandez**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 023**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **21368cf3aa1cac46265d415b24c7a07d77f48374f7362cbcc0847b5d1029b9b0**

Documento generado en 08/09/2023 07:48:21 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO**

[ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., setiembre siete (07) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso 11001310302320190004600 de OLGA Ma. GUALTEROS LANCHEROS contra ALBERTO HERRERA HEREDEROS INDETERMINADOS DE JAIME NIETO CANO y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

Se emite la decisión que pone fin a esta instancia, conforme lo prevé el artículo 373, numeral 5 del código General del Proceso, teniendo en cuenta para ello, estos.

**I. ANTECEDENTES**

Valiéndose de apoderado judicial, la señora Olga María Gualteros Lancheros pidió que mediante sentencia se declare:

*«1. ...por vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio y mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada que la Señora OLGA MARÍA GUALTEROS LANCHEROS es Propietaria del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 20 N° 164 A - 18 MJ de la ciudad de Bogotá, localidad de USAQUÉN, barrio EDUARDO TOBERIN, de la UPZ: 12 Toberin, cédula catastral 008501170700600000 y Chip AAA0107RJUZ, determinado y alinderado en el hecho primero (1º) de este libelo, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de (37) años por parte de la demandante.*

*2. Como consecuencia de lo anterior, solicito la inscripción y registro de la sentencia que declare como propietaria a OLGA MARÍA GUALTEROS LANCHEROS del inmueble identificado con la dirección Carrera 20 N° 164 A-18 MJ, al folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión 50N - 116107.*

*3. Se ordene la inscripción de la sentencia de la propiedad de la demandante OLGA MARÍA GUALTEROS LANCHEROS, en el Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, generándose apertura de folio de matrícula inmobiliaria y posterior expedición del certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble»*

Como sustento factico, dice que en 1981 adquirió por \$1'500.000 mediante promesa de compraventa, los derechos posesorios que ejercía el señor Alfredo Torres Pachón sobre el bien objeto de usucapión, mismo año en que se lo entregaron y que fue ocupado por ella y su familia; para diciembre 31987, formalizó la promesa de compraventa, mediante forma minerva AA-5622567.

Entre 1982 y 1983, se construyen sobre el bien dos habitaciones, un baño, cocina, sala, comedor, garaje y patio de ropas, la instalación de pisos de madera en las habitaciones y se pintó la edificación; mejoras que se realizaban conforme la capacidad económica y a medida que adquiría ingresos económicos; en 1984 se instaló el servicio de teléfono por Empresa de Teléfonos de Bogotá, de igual forma se realizó la solicitud de suministro de energía por quien fuera su cónyuge, el señor Raúl Antonio Solano Bravo.

En 1985, se construyeron el segundo piso, con dos habitaciones y baño enchapado; para 1990 se dispuso independizar cada piso para arrendar el primero; después en 1992, remodela el inmueble, reforzándolo y completando las mejoras, construyendo una terraza sobre el segundo piso.

Que desde 1995 empezó a ejercer otros actos de señora y dueña, arrendando el primer piso del bien mientras que vivía junto con su núcleo familiar en el segundo; en 1999 instaló el medidor trifásico 0.75 de luz, con lo que se independizaron de ese servicio, los pisos primero y segundo.

Manifiesta que ha pagado los servicios públicos de forma cumplida sin ninguna interrupción desde 1984, así como los impuestos prediales desde 1994; para 2009, la administración distrital de Bogotá la reconoce como propietaria del inmueble por su intervención en el acta de vecindad de participación ciudadana y justicia social, gestión social en la ejecución de proyectos para la malla vial arterial, intermedia y local norte de la ciudad; ya para 2010 el inmueble fue objeto de actualización, donde se identificaba con la dirección carrera 20 número 164 A – 18 MJ.

## II. DE LO ACTUADO

La demanda fue sometida a reparto en enero 15 de 2019 (fl.110); admitida previa subsanación en febrero 5 de 2019, auto notificado al demandante en febrero 6 de esa a anualidad (fl 118), esto es dentro de la oportunidad que prevé el inciso 6º del artículo 90 del Código General del Proceso; ordenándose la notificación de la parte demandada, el emplazamiento de las demás personas indeterminadas que crean tener derecho y la inscripción de la demanda sobre el bien de mayor extensión con folio de matrícula 50N-116107 que hace parte el inmueble objeto de la litis.

Los demandados y personas indeterminadas fueron emplazados en febrero 4 de 2019, conforme la documental vista a folios 186/188, y como se indicó en auto de mayo 20 de 2019 (fl.194), momento procesal en que se incluyeron los datos del proceso en el Registro Nacional de Personas Emplazadas que lleva el Consejo Superior de la Judicatura, según lo exige el inciso cuarto, numeral 7 del artículo 375 del código General del Proceso, sin que los demandados o persona indeterminada alguna hubieren comparecido al proceso en el término señalado en la norma en cita; de ahí que en julio 15 de 2019 (fl 203), se dispuso designarles curador ad-litem de la lista de abogados inscritos del Consejo Superior de la Judicatura para que los representara.

Por auto de agosto 12 de 2019 se designó una terna de abogados para que actuaran como curador ad-litem en esta causa; compareció la profesional en derecho Yamile Xiomara Duarte Gómez, quien se notificó personalmente en setiembre 23 de 2019, conforme acta vista a folio 211 del legajo, quien contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones y formulando las excepciones genéricas.

En setiembre 16 de 2020<sup>1</sup> se inició la audiencia prevista en el artículo 372 del código General del Proceso, en concordancia con el inciso segundo del numeral 9 del artículo 375 ibídem, en la que se evacuaron las etapas de solución de excepciones previas, no se surtió la conciliación porque la parte demandada estaba representada por curador ad-litem, interrogatorio de partes y se abrió a pruebas la causa.

En diciembre 9 de 2020 (fl 226), se ordenó oficiar a la Registraduría Nacional del Estado Civil y superintendencia de Notariado y Registro, pidiendo certificar vigencia de la cédula de ciudadanía de los demandados Jaime Nieto Cano y Alberto Herrera, a fin de constatar si se en tales documentos se encuentran inscritos nota de deceso.

Llegada la fecha para adelantar la inspección judicial, no se pudo llevar a cabo como quiera que no se hizo presente en las instalaciones del juzgado el apoderado de la parte interesada para el traslado de la comitiva al lugar donde se debía practicar,

---

<sup>1</sup> Sobre el particular, téngase en cuenta que la audiencia fue fijada inicialmente para abril 24 de 2020 (fl 213); sin embargo, no se pudo adelantar por el aislamiento obligatorio y la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional por el Covid-19.

tampoco se obtuvo respuesta a los oficios remitidos a la Registraduría Nacional del Estado Civil y superintendencia de Notariado y Registro

Recibidas tales respuestas, en abril 19 de 2021 (fls 252/253), se declaró la nulidad de toda la actuación a partir del auto admisorio de febrero 5 de 2019 inclusive, en tanto que se nos informó que la cédula de ciudadanía correspondiente a Jaime Nieto Cano fue cancelada por causa de muerte según resolución 2791 de octubre 11 de 1985, esto es, antes de la presentación de la demanda; de ahí que se inadmitió para que se subsanara; subsanada, se admitió en julio 26 de 2021 contra Alberto Herrera, herederos indeterminados de quien en vida se identificaba como Jaime Nieto Cano y demás personas indeterminadas, ordenándose el emplazamiento de la parte demandada y de las demás personas indeterminadas que crean tener derecho, a su vez que la inscripción de la demanda sobre el bien de mayor extensión con folio de matrícula 50N-116107 con los datos del litigio.

Allegadas las fotografías de la valla instalada en el inmueble objeto de usucapión, en noviembre 12 de 2021 (fl 290) se ordenó la inclusión de los datos del proceso en el Registro Nacional de Personas Emplazadas que lleva el Consejo Superior de la Judicatura, en igual sentido, se ordenó emplazar a los demandados y demás personas indeterminadas conforme lo estableció el artículo 10 del decreto legislativo 806 de junio 4 de 2020.

Así, sin que los demandados ora persona indeterminada alguna hubieren comparecido al proceso en el término de emplazamiento, en enero 20 de 2022 (fl 298), se designó en principio como curador ad-litem al profesional en derecho Edgar Alberto Molano Gómez; empero, debido a su inasistencia a notificarse, en junio 8 de 2022 (fl 309), se designó a Flor Alba Vega Guerrero para que los represente; quien se notificó personalmente en setiembre 15 de 2022, conforme acta vista a folio 328; sin embargo, en el término del traslado guardó silente conducta.

Integrada la litis, en agosto 30 de 2023 se inició la audiencia prevista en el artículo 372 del código General del Proceso, en concordancia con el inciso segundo del numeral 9 del artículo 375 ibídem, en la que se evacuaron la inspección judicial, conciliación, fijación del litigio sin excepciones previas que resolver y se abrió a pruebas la causa, decretando como tales, las documentales traídas con la demanda y las que oportunamente se hubieren adosado al cartular, los testimonios de Hermes Torres Patiño, María Luisa Rincón Ramírez, Lauda Elvira Arias Sánchez, María Nancy Castro Mahecha, Nelly Carmenza Cañón Figueroa; ratificación del dictamen pericial allegado en este asunto por Roni Arturo Rojas Jiménez, e inspección judicial al inmueble objeto del litigio, que permitió identificarlo y alinderarlo, la ratificación de las declaraciones juramentadas vertidas ante la notaria 60 del círculo de Bogotá, y de manera oficiosa, la declaración de Pedro José Poveda.

En la referida audiencia se tomaron los testimonios de María Luisa Rincón Ramírez, Lauda Elvira Arias Sánchez y Nelly Carmenza Cañón Figueroa, y se prescindió de las declaraciones de Hermes Torres Patiño y María Nancy Castro Mahecha por no encontrarse presentes; se escuchó al perito Roni Arturo Rojas Jiménez, así como la declaración de Pedro José Poveda, este último arrendatario del primer piso del inmueble; recaudadas las pruebas solicitadas, se continuó con el control de legalidad, los alegatos de conclusión.

### **Alegatos de Conclusión:**

El apoderado de la actora adujo en síntesis, que su prohijada detenta el *corpus* y el *animus* respecto del bien inmueble en tanto que lo posee y la vecindad la reconoce como su señora y dueña, demostración que se afianza con la documental aportado al proceso como lo es la promesa de compraventa, en la que se demuestra su posesión desde más de 30 años.

La curadora ad-litem de los indeterminados dijo que si bien no puede confesar hechos en detrimento de sus representados, lo cierto es que analizado el expediente y el debate probatorio, se puede corroborar que efectivamente la demandante ha demostrado que ha ocupado el inmueble en calidad de poseedora por un término mayor a los 10 años que la ley exige; su ingreso al mismo no ocurrió de forma violenta o por mala fe, además que de la amplia prueba documental, se tiene que fue reconocida como dueña por parte de terceros.

Señala que pudo corroborarse la existencia del inmueble con el informe del perito, así como la certificación de la registradora principal de Instrumentos Públicos, donde se demuestra que hace parte de uno de mayor extensión, totalmente individualizado y determinado sus linderos tanto los de mayor extensión como los especiales del inmueble a usucapir; también resalta el hecho notorio que en varios inmuebles colindantes se han adelantado reclamaciones de pertenencia en condiciones similares y que en el certificado especial del predio de mayor extensión obran más de 400 registros de predios individualizados en los que se ha reconocido el derecho de dominio.

Por su parte, la curadora ad-litem que representa a los determinados manifestó que conforme a las pruebas recaudadas, se encuentra probado que la demandante no ha sido perturbada en su posesión del bien objeto del litigio, por lo que es dable otorgárselo en propiedad.

### **Problema jurídico**

Corresponde establecer si debe accederse a declarar que la demandante adquirió por prescripción extraordinaria, el dominio sobre el inmueble que forma parte del predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 50N-116107; problema jurídico para cuya solución, se abordará de manera muy sucinta el estudio de la institución de la prescripción y de la posesión para posteriormente y, con base en el material probatorio allegado al plenario, determinar lo que en derecho corresponda.

## **III. CONSIDERACIONES**

### **Presupuestos procesales:**

De inicio, ha de anotarse que se cumplen los doctrinaria y jurisprudencialmente llamados presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, le asiste competencia a este estrado judicial para conocer del proceso conforme lo señalan los artículos 20, 25, numeral 3º del artículo 26 del CGP, en la medida que, a los jueces civiles del circuito les corresponde conocer de los procesos *«contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa»*, y para efectos determinarla, basta con analizar el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P., que establece que para conocer, *«los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante»*, circunstancia que permite inferir que la competencia para conocer de la comentada acción, corresponde exclusivamente a los jueces de la jurisdicción territorial donde se ubica el inmueble a usucapir, ciertamente con prescindencia del domicilio de los demandados, pues la citada norma establece un fuero privativo, que descarta la aplicación de cualquier otro foro, máxime, que el valor del inmueble objeto de usucapición supera los \$397'118.680, según la parte actora.

Así mismo, las personas enfrentadas ostentan capacidad para ser parte y procesal, como lo establecen los artículos 53 y 54 lb., dadas la condición de persona natural en la demandante, quien en ejercicio de sus derechos, demandó, toda vez que, en voces del artículo 1503 del C.C., tal condición es catalogada como una presunción, por ende, admite prueba en contrario, sin que en el plenario repose decisión alguna que la refute, a su vez que la parte pasiva se encuentra debidamente representada por curador ad-litem conforme lo establece el numeral 8 del artículo 375 del código General del Proceso; de igual modo; la demanda reúne los requisitos mínimos de ley indicados en los arts. 82, 90, 368 y 375 de la norma en cita.

Por lo demás, en aplicación del artículo 132 del CGP, no se atisba vicio de nulidad que afecte la tramitación, o que de haberse presentado no se hubiera saneado que haga perentoria la aplicación del artículo 138 de la misma Codificación, supuestos estos que permiten decidir de mérito, el problema jurídico que aquí se plantea.

### **De la prescripción.**

La institución de la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, la adquisición de las cosas ajenas, o bien la extinción del derecho que sobre ellas se tiene con el lleno de determinados requisitos; es así que, según lo prevé el artículo 2512 del código Civil patrio, esta constituye «*un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído la cosa y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales*».

La prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda que, es la que concierne al caso sub lite, se configura mediante el lleno de los presupuestos siguientes: a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley; c). que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y d) que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirir por prescripción (Código Civil arts. 981, 2518, 2521, 2529, 2531, 2532; y 375 del C.G.P.).

Así, a quien ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien cuya adquisición pretende, ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío, esto es la posesión material, el corpus y el animus, debiendo trascender ante terceros a través de actos que indiquen la propiedad como lo son la ostentación y explotación económica.

### **De la posesión.**

Es de todos conocido, que la posesión en términos del artículo 762 del C.C., refiere a «*...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*», premisa de donde surgen los dos elementos estructurales del fenómeno, corpus et animus. Alude el primero a la detentación material de la cosa (elemento objetivo), y refiere el segundo a la subsecuente tenencia de la cosa para sí, o sea, al hecho de tenerla como señor o dueño (elemento subjetivo).

Así, el *animus* como elemento interno subjetivo, consistente en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí, en forma autónoma, independiente, frente a cualquier persona como expresión del derecho que representa objetivamente, así sea o no el poseedor a la vez el titular del derecho; el *corpus* como elemento material, físico que se exterioriza y patentiza en actos de dominio, que son efectuados en forma continua, durante el tiempo en que se prolonga la posesión y que constituyen la manifestación y prueba sensible de la relación de hecho del hombre con las cosas.

Desde esta visualidad es el animus el que permite establecer la verdadera diferencia que existe entre la mera tenencia y la posesión, porque para que la primera exista es bastante la detentación material, al paso que la segunda exige de manera incuestionable la concurrencia de estos dos elementos (*animus* y *corpus*), siendo el *animus* el preponderante, en el entendido que perteneciendo al fuero interno del individuo, son los hechos los que determinan su existencia y, por ende, la condición de poseedor.

Se itera entonces que de acuerdo con la jurisprudencia y doctrina, la posesión es un hecho en virtud del cual se goza de un bien con el ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, por lo que la misma no se demuestra con prueba documental, que a lo sumo podría ser tomada como un indicio, sino con testigos a quienes les conste la realización de hechos constitutivos de dominio, como lo establece el art. 981 del C.C., pues, son los terceros quienes en forma personal y directa constatan la relación de persona y la cosa de que se trata y esa relación les permite deducir que se está frente al dueño y señor con exclusión de los demás.

### **Pruebas:**

#### **I) DOCUMENTALES:**

##### **a) De la demanda inaugural:**

1. A folios 6/23, está el avalúo del bien ubicado en la carrera 20 número 164 A–18 de esta ciudad, efectuado en diciembre 4 de 2018, que permite constatar que para esa fecha, tenía dos pisos, el primero, con un garaje, sala comedor, halls adecuadas como oficina, cocina, baño, dos habitaciones utilizadas como oficinas y un patio con lavadero; el segundo, con ingreso independiente y constaba de sala comedor, hall de habitaciones, cocina, dos baños, uno de ellos auxiliar y escaleras para ascender a la terraza; edificación que reporta como linderos:

Norte: colinda con pared que lo separa con casa de nomenclatura 164A – 26 de la carrera 20 con una construcción de tres pisos.

Sur: con pared que lo separa con casa de nomenclatura 164A–16 de la carrera 20.

Oriente: con pared que lo separa con la casa a espaldas, lote número 7 de la misma manzana.

Occidente: con vía vehicular publica de la carrera 20, que es su frente.

2. A folio 24, la copia del certificado especial expedido por la registradora principal de Instrumentos Públicos del círculo de Bogotá – Zona Norte de septiembre 19 de 2018, respecto del inmueble ubicado en la carrera 20 número 164 A 18 MJ, predio que hace parte de uno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 50N-116107 y que reporta la siguiente información.

*«(...) EN DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS: GLOBO DE TERRENO CON 168 FANEGADAS Y 4.750 V2, FORMADO POR LOS LOTES 2. 3. 5. 6. Y 7 Y DETERMINADOS POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, EN UNA PARTE CON EL LOTE N. 4 DE DICHO PLANO, QUE FUE DE PROPIEDAD DE JESÚS SÁNCHEZ, FORERO, HOY DE PROPIEDAD DE HEREDEROS DE BENJAMÍN MORENO Y EN OTRA PARTE CON EL CAMINO CARRETERO QUE SE SERRUEZUELITA CONDUCE A LA ESTACIÓN URIBE, POR EL OCCIDENTE, CON LA ANTIGUA ZONA DE FERROCARRIL DEL NORTE PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA CARACAS, POR EL SUR CON LA HACIENDA LLAMADA MOSQUERA DE PROPIEDAD DE LA FAMILIA CABRERA HOY PARTE PERTENECIENTE A LA LIBRERÍA DE PROPIEDAD DE GUSTAVO TRUJILLO*

*PARDO Y POR OTRA PARTE PERTENECIENTE A DON FERNANDO CABRERA, HOY HEREDEROS DE BENJAMÍN MORENO, Y POR EL ORIENTE EN PARTE CON PROPIEDAD DE ALCIDES CORTES, EN PARTE CON PROPIEDAD DE HEREDEROS DE A. GALVIS, EN PARTE CON PREDIOS DE HEREDEROS DE E. CORTES, EN PARTE CON HEREDEROS DE B. CORTE, EN PARTE CON LA FINCA LLAMADA SANTA TERESA DE PROPIEDAD DE HEREDEROS DE BENJAMÍN MORENO Y EN LA ULTIMA PARTE CON LA FINCA LLAMADA SERREZUELITA DE PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE BENJAMÍN MORENO Y FINALMENTE EN UNA PARTE CON EL LOTE NUMERO 4 QUE FUE DE JASUS SÁNCHEZ MORENO, HOY HEREDEROS DE BENJAMÍN MORENO.*

*TERCERO.- Que el mencionado folio de Matricula Inmobiliaria, a la fecha de expedición de la Presente Certificación publicita TRESCIENTAS NOVENTA Y UN (391) anotaciones y de acuerdo al estudio realizado a la tradición. Se ESTABLECE QUE: APARECE COMO TITULAR DE DERECHO REAL PRINCIPAL SUJETO A REGISTRO, los señores NIETO CANO JAIME y HERRERA ALBERTO, quienes adquirieron por compra a SÁNCHEZ CORTES ROGELIO, mediante Escritura 439 de 27-01-1950 de la Notaria 2 de Bogotá. Se advierte matriculas segregadas por ventas parciales y Declaración Judicial de Pertenencia. (...)».*

3. A folio 25 obra copia simple de la comunicación de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de esta ciudad, en la que se verifica la información del inmueble ubicado en la carrera 20 164A 18 MJ para la vigencia de 2018, que cuenta con la cedula catastral 008501170700600000 y no cuenta con folio de matrícula.

4. A folio 26, tenemos la factura del Impuesto Predial Unificado para el año gravable 2018 del inmueble KR 20 164A 18 MJ, en la que se identifica como contribuyente a Olga María Gualteros Lancheros y los herederos de Raúl Antonio Solano.

5. A folio 27, está la comunicación de la subsecretaria de Información y Estudios Estratégicos, Dirección de Estratificación de la alcaldía mayor de Bogotá de diciembre 3 de 2018 dando constancia de estratificación sobre el inmueble ubicado en la KR 20 164 A 18 MJ,, al que se le asignó el estrato 3 mediante el decreto 394 de julio 28 de 2017, vigente para esa fecha.

6. A folios 28/30 obra el informe consolidado de la localización del predio CL 164A 19 B 50 por parte de la alcaldía mayor de Bogotá.

5. A folio 31 está el plano de manzana catastral expedido en noviembre 2 de 2018, lo que no ofrece ilustración más allá de la distribución espacial del inmueble en la que se puede apoyar su individualización.

6. A folios 32/71, está el certificado de libertad y tradición emitido en agosto 30 de 2018 por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, correspondiente al bien con matrícula 50N-116107, que corresponde al predio de mayor extensión dentro del cual se encuentra el que es objeto de usucapión objeto de la acción, en cuya anotación 1 de febrero 10 de 1950 se observa la venta de este por parte de Rogelio Sánchez Cortes a Jaime Nieto Cano y Alberto Herrera, además de la ventas parciales que hicieron ellos a diferentes personas.

7. A folio 72 se encuentra el recibo de caja 818272 de la Empresa de Teléfonos de Bogotá de abril 18 de 1984, por medio del cual se describe el cobro por «*deposito aparato adicional*», «*depósito de conexión*» y «*costos de instalación*» a Olga María Gualteros Lancheros, que al parecer fue cancelado en abril 18 de 1984 como consta en el sello de caja 19 impreso en el documento.

8. A folios 73 y 75 se aprecia la promesa de compraventa AA5622567 de diciembre 3 de 1987 entre Alfredo Torres Pachón como promitente vendedor y Olga María

Gualteros como promitente compradora, por medio de la que a ésta, se le venden las mejoras y derechos de posesión de un lote de terreno ubicado en la carrera 39 número 164 A-48 de la manzana 13 del barrio Toberín de esta ciudad, por \$1'500.000; documento que cuenta con presentación personal ante la notaria Sexta del círculo de Bogotá, en febrero 15 de 1989.

9. A folio 74 obra solicitud para el suministro de energía 34055 de abril 1 de 1984 para el inmueble ubicado en la carrera 39 número 164 – 48 por parte de José M. Solano Bravo y a favor de Raúl Antonio Solano Bravo.

10. A folios 76/80, están las declaraciones del impuesto Predial Unificado para los años gravables 1994 hasta 1998, en los que se indica como dirección del bien la carrera 39 164 A 20, y se identifica como contribuyente a Olga María Gualteros Lancheros.

11. A folio 81 se aprecia la declaración del impuesto Predial Unificado para el año gravable 2006, en la cual se indica la dirección del inmueble la carrera 39 164 A 18, cedula catastral 008501170700600000, en la que se identifica como contribuyente a Raúl Antonio Solano Bravo.

12. A folio 82 está la declaración del impuesto Predial Unificado para el año gravable 2007, en la cual se indica la dirección del inmueble la carrera 20 164 A 18 MJ, con cedula catastral 008501170700600000, en la que se identifica como contribuyente a Olga María Gualteros Lancheros.

13. A folios 83/87 están las declaraciones del impuesto Predial Unificado para los años gravables desde 2014 hasta 2018, en los cuales se indican como dirección del inmueble la carrera 20 164 A 18 MJ, con cedula catastral 008501170700600000, en la que se identifica como contribuyente a Olga María Gualteros Lancheros.

14. A folio 88 se encuentra el formulario de instalación del «*medidor trifásico 0,75*» y el «*cable acometida trit 1,25*» por parte de Condensa SA al predio ubicado en la carrera 39 número 164 A 20, a favor de Olga María Gualteros Lancheros, con fecha del supervisor de septiembre 20 de 1999.

15. A folio 89 está el formulario intitulado «*REPORTE DE MATERIALES POR NIE*» por parte de Codensa SA, con fecha de ejecución de septiembre 20 de 1999.

16. A folios 90/91 vemos el «*ACTA DE VECINDAD*», de octubre 29 de 2009 para las obras y actividades para la malla vial del distrito de conservación norte de la ciudad de Bogotá respecto del inmueble ubicado en la carrera 20 número 164 A – 18; del cual resulta pertinente rescatar que se informa el estado no solo de predio en su exterior, sino también de su interior.

17. A folios 92/93 está el «*ACTA DE VECINDAD*», de junio 19 de 2013 para la ejecución de las obras de intervención de la calle 164 entre carreras 20 y 21 respecto del inmueble ubicado en la carrera 20 número 164 A – 18; de la que se observa como propietaria a la señora María Alejandra Peña.

18. A folios 94/95 obran los formularios de actualización catastral para 2010 respecto del inmueble ubicado en la carrera 20 número 164 A – 18 MJ y cedula catastral 008501170700600000, donde se reseña como propietaria a Olga María Gualteros Lancheros.

19. A folio 96 contamos con el certificado especial expedido por la registradora principal de Instrumentos Públicos del círculo de Bogotá – Zona Norte de noviembre 19 de 2018, respecto del inmueble ubicado en la carrera 20 número 164 A 18 MJ,

predio que hace parte de uno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 50N-116107.

20. A folios 97/101 obran las declaraciones extrajuicio de Hermes Torres Patiño, María Luisa Rincón Ramírez, Lauda Elvira Arias Sánchez, María Nancy Castro Mahecha y Nelly Carmenza Cañón Figueroa, en las que declaran conocer de trato a Olga María Gualteros Lancheros.

b) De las allegadas después de que en abril 19 de 2021 se declaró la nulidad de todo lo actuado (fls 252/253).

1. A folios 13/162 del archivo pdf intitulado «2019 - 0046 00 - SUBSANACIÓN DE DEMANDA PODER ANEXOS», que obra en el CD visto a folio 254 del legajo se encuentra la documental reseñada anteriormente.

2. A folios 163/165 del archivo pdf intitulado «2019 - 0046 00 - SUBSANACIÓN DE DEMANDA PODER ANEXOS», del CD del folio 254, se aprecian la certificación de cancelación por muerte de la cedula de ciudadanía de quien en vida se identificaba bajo el apelativo de Jaime Nieto Cano, por parte de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

3. A folio 267/272 obra copia simple de la escritura pública 2.780 de julio 31 de 1951 de la notaria 7 del circulo de Bogotá, respecto del poder de Alberto Herrera a favor de Vicente Herrera.

4. A folio 275 obra la certificación por parte de la Registraduría Nacional del Estado Civil que da cuenta de la vigencia de la cedula de Alberto Herrera Venegas.

c) De las allegadas en audiencia de agosto 30 de 2023.

1. A folios 346/386 está el certificado de libertad y tradición emitido en agosto 30 de 2023 por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, correspondiente al inmueble identificado con matrícula 50N-116107, que corresponde al predio de mayor extensión, entregado por el perito al ratificar su dictamen.

2. A folios 387/389 obra el contrato de arrendamiento y anexos (copia de la cedula de ciudadanía del arrendatario y autenticación biométrica) suscrito entre Olga Maria Gualteros Lancheros como arrendadora y Pedro José Poveda como arrendador, sobre el primer piso del inmueble de la carrera 20 número 164 A – 18 de septiembre 23 de 2019.

## II) INTERROGATORIO DE PARTE:

a) Olga María Gualteros Lancheros:<sup>2</sup>

De su versión puede extraerse que empezó la posesión del predio en 1982 cuando tenía aproximadamente 20 años, junto con quien para en ese entonces era su compañero y en vida se identificaba con el apelativo de Raúl Solano Bravo y su hijo Edwin Fernando, predio que fue adquirido por la compra que hizo a Alfredo Torres Pachón en 1981; se entregó inicialmente una parte de dinero y, en 1987 acordaron con el señor Alfredo Torres Pachón la entrega total del dinero pactado en la negociación, por lo que para esa fecha suscribió el contrato de promesa de venta; sin embargo, no se suscribió escritura alguna.

---

<sup>2</sup> Grabación contenida desde el minuto 0:34:32 a 1:17:14 del CD visto a folio 222 de la audiencia celebrada en octubre 21 de 2020.

Dice que al momento de entrar en posesión en 1981, el predio solo contaba con un encerramiento parcial en el suorienté en ladrillo negro sin que existieran construcciones colindantes, solo al frente; en 1982 encerró el lote y empezó a construir el primer piso del inmueble que habitaría a finales de ese año; ya en 1985 empezaron a construir inmuebles a los lados, ya para 1994 se construyó el segundo piso de la edificación.

De los vecinos que tenía en 1982, dice reconocer a “Lucho” Bravo y a Patricia Arboleda, con quienes conversaron en la forma de adquisición de sus predios en tanto que todos compraron la posesión y han estado hablando de cómo hacerse a las escrituras de su propiedad; que Patricia Arboleda al momento de llegar a vivir tenía unos 26 a 27 años y llegó junto con su esposo Misael Bravo y su hijo Jonatán Bravo, luego se fue de su predio alrededor de 30 años y pasó a vivir ahí un señor al que refiere como Manuel; por su parte, Luis Bravo llegó a la vecindad cuando tenía 32 años junto con su esposa Cecilia y donde procrearon dos hijos: Johan y Jessica Bravo, quienes resultaron ser también familiares de Misael Bravo y Jonatán Bravo.

### III) TESTIMONIALES:

#### a) María Luisa Rincón Ramírez:<sup>3</sup>

De su testimonio se extrae que vive en la vecindad desde 1988; tiempo en el que la señora Olga María Gualteros Lancheros estaba empezando a construir mejoras sobre el inmueble que contaba con un piso; así como siempre la distinguía por ser vecina y la encontraba junto con sus cinco hijos y su esposo Luis.

Dice estar en la misma situación de la actora pues adquirió su inmueble de un tercero ya hace 30 años y se encuentra adelantando el proceso para adquirir su título de propiedad.

#### b) Lauda Elvira Arias Sánchez.<sup>4</sup>

Atestó que escuchó de los demandados solo por las vallas instaladas en los demás inmuebles de la manzana; al igual que la señora María Luisa Rincón Ramírez, inició el proceso de partencia respecto de su inmueble, la que dice inició en noviembre del año pasado.

Sobre su relación con la actora, dijo que la conoce hace 29 años junto con su esposo al que refiere de “don Luis”; señala que adquirió su inmueble hace 30 años junto con su esposo sin conocer los pormenores a los que se enfrentaría, pues había quedado con el vendedor que sería el IDU quien en 2 años le entregaría las escrituras, situación que nunca ocurrió.

Dice que cuando conoció a la actora el inmueble contaba con un piso; sin embargo, ya estaba en obras para el segundo; en ese tiempo la conoció con 3 hijos y su esposo, pero al trascurrir el tiempo llegó a evidenciar 5 hijos de la actora; ya en la actualidad dice que la demandante vive en el inmueble con su esposo y dos hijos.

#### d) Nelly Carmenza Cañón Figueroa<sup>5</sup>

---

3 Grabación contenida desde el minuto 0:18:42 a 0:31:47 del archivo «MVI\_0203» del CD visto a folio 393 de la audiencia celebrada en agosto 30 de 2023.

4 Grabación contenida desde el minuto 0:00:10 a 0:10:57 del archivo «MVI\_0204» del CD visto a folio 394 de la audiencia celebrada en agosto 30 de 2023.

5 Grabación contenida desde el minuto 0:12:07 a 0:19:24 del archivo «MVI\_0204» del CD visto a folio 394 de la audiencia celebrada en agosto 30 de 2023.

De su testimonio se extrae que no conoce a los demandados pero que se encuentra en proceso para que le hagan las escrituras como las demás personas de la manzana donde se encuentra ubicado el inmueble; que conoce a la demandante desde hace 25 años cuando empezó a vivir en el inmueble adquirido por sus padres; que para esa época el predio contaba con un primer piso al que se le construyó el segundo.

Señala como propietaria del inmueble a Olga María Gualteros Lancheros sin que haya conocido hechos que hayan afectado su propiedad por parte de terceros.

e) Pedro José Poveda<sup>6</sup>

Dice que llegó al inmueble a mediados de octubre de 2019 por recomendaciones y empezó a vivir definitivamente hace 2 meses; reconoce que en el inmueble vive Olga María Gualteros Lancheros junto con su esposo Luis Peña y uno de sus hijos.

Señala que le paga arriendo a la demandante en efectivo, además que con su permiso ha realizado adecuaciones del primer piso para ejecutar su negocio de cafetería.

IV) INTERROGATORIO AL PERITO (ART 228 C.G.P.):<sup>7</sup>

Roni Arturo Rojas Jiménez determinó los linderos del bien a usucapir junto con sus metrajes, refiriéndose que el predio colinda en el norte con la casa de nomenclatura 164A – 24 de la carrera 20 que divide 14 metros; por el sur colinda con la casa de nomenclatura 164 I – 16 que tiene 14 metros lineales; por el oriente colinda con la pared que lo separa de la casa de espaldas del lote 7 de la misma manzana con 7 metros lineales y por el oriente colinda con vía pública de la carrera 20 con 7 metros lineales.

Sobre el predio de mayor extensión, refirió que *«se dice que el predio estaba entre la autopista Norte y se hizo aplicación con la avenida Libertadores, se corrió y está por la parte occidental; por la parte oriente esta sobre la carrera 15 y sobre las calles 163 a la 168, esto daría un predio de aproximadamente 168 fanegadas, de 400 metros, equivalente a 1'000.075 metros cuadrados, un espacio aproximado de 2.000 a 3.000 casas»* (minutos 0:29:57 a 0:31:31).

**Del caso en concreto:**

Al cariz de lo expuesto, y con estribo en los elementos probatorios relacionados, debe esta agencia judicial tomar las decisiones que imponga el derecho frente a los problemas jurídicos que se plantean en este asunto, para lo cual se tendrá en cuenta que es ese arsenal suatorio el que determinará el sentido de las conclusiones a que arribará esta agencia judicial, como lo prevé el artículo 164 del código General del proceso, las que se analizarán en su conjunto como lo ordena el artículo 176 id., y teniendo también presente que compete a cada parte demostrar los supuestos fácticos ínsitos en las normas cuya aplicación exoran, puesto que así lo prevé el artículo 167 del citado compendio normativo.

En tal virtud, antes de estudiar la calidad de poseedora de la actora, debemos escrudiñar respecto de la identificación del inmueble que se pretende usucapir, pues se tiene que este hace parte de uno de mayor extensión; para ello, se enfilan el análisis en principio de los documentos aportados al proceso y más precisamente

---

6 Grabación contenida desde el minuto 0:08:09 a 0:16:14 del archivo «MVI\_0205» del CD visto a folio 395 de la audiencia celebrada en agosto 30 de 2023.

7 Grabación contenida desde el minuto 0:18:42 a 0:31:47 del archivo «MVI\_0204» del CD visto a folio 394 de la audiencia celebrada en agosto 30 de 2023.

el dictamen pericial que acompaña el legajo (fls 6/23 y fls 13/30 CD 254), donde dictamina que el inmueble se encuentra alinderado: 1) por el norte «*colinda con pared que lo separa con la casa de nomenclatura 164 A – 26 de la carrera 20*», 2) por el sur «*colinda con pared que lo separa con la casa de nomenclatura 164 A -16 de la carrera 20*»; 3) por el oriente «*colinda con pared que lo separa con la casa a espalda con el lote número 7 de la misma manzana*»; y 4) por el occidente «*colinda con vía vehicular pública de la carrera 20*».

Sin embargo, al realizar la inspección judicial sobre el predio tal y como obra en la grabación de audio y video «*MVI\_0202*» del CD a folio 392 del expediente, el director de este despacho pudo constatar que el bien objeto del litigio se encuentra marcado en su entrada con la nomenclatura carrera 20 número 164 A – 18 (minuto 0:00:01 – 0:00:35) y que reporta estos linderos.

Al norte, colinda con la pared que lo separa del inmueble que está marcado con el numeró «164 A - 24» de la carrera 20 (minuto 0:01:04 – 0:01:19); por el sur, con la pared que lo separa del inmueble identificado con número «164 A - 16» de la carrera 20 (minuto 0:01:23 – 0:01:37); por el occidente, con el andén que lo separa de la carrera 20 (minuto 0:01:43 – 0:01:52); y al oriente, colinda con el inmueble que se identifica con las placas 19 B – 66 de la calle 164 A (minuto 0:03:43 – 0:06:23 y 0:19:13 – 0:20:39).

A esto se deben agregar los metrajes determinados por el perito en la citada diligencia, los que quedaron registrados en grabación del archivo de audio y video «*MVI\_0204*» del CD a folio 394, donde se señaló que por el norte, el bien tiene 14 metros lineales (minuto 0:24:35 – 0:24:55); por el sur, 14 metros lineales (minuto 0:24:57 – 0:25:09); por el oriente, tiene 7 metros lineales (minuto 0:25:11 – 0:25:19); y por el occidente, 7 metros lineales, colindantes a la vía pública de la carrera 20 (0:25:20 – 0:25:26).

En este sentido, si bien puede existir ciertas discrepancias entre el peritaje aportado por la actora, la inspección judicial y las manifestaciones del perito, este último señaló que el lindero sur del inmueble colinda con el inmueble con nomenclatura «*164 I – 16*», que difiere del observado en la propia diligencia; lo cierto es que no son lo suficientemente fuertes para señalar que el inmueble no está plenamente identificado; máxime cuando se trata de un bien ubicado en un área urbana cuyos límites están plenamente determinados, pues se trata de una construcción sólida y geométrica que se encierra en sí mismo como pudo observarse de primera mano en la diligencias; así mismo, no existió reparo alguno de las partes o terceros respecto de la determinación del inmueble para que se impida continuar con el análisis del caso en comento; por lo que se tendrán en cuenta los linderos determinados en la inspección judicial.

Ahora bien, a efectos de determinar la existencia del primer requisito exigido para la prosperidad de la acción, esto es, que se haya demostrado la posesión material del bien pretendido en usucapión, debemos recordar que la posesión en términos del artículo 762 del código Civil., refiere a «*...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*», premisa que como ya se indicó, surge los elementos del *animus* y el *corpus*; de ahí que debemos guiar el análisis del insumo probatorio para determinar si se configura estos dos elementos para declarar a la actora como poseedora.

En el caso sub judice, resulta palpable que la demandante demostró fehacientemente la calidad de poseedora sobre el inmueble; en primer lugar, porque no existe duda que lo ocupó hace más de 10 años (*corpus*); esto se encuentra corroborado por con los testimonios vertidos, los que fueron concordantes en señalar la forma en que la actora ejerció la posesión sobre el inmueble; cuando se le preguntó a la señora María Luisa Rincón Ramírez cómo era el predio cuando la

señora Olga María Gualteros Lancheros ingresó a vivirlo y en qué año se estaba hablando, respondió «*pues yo estoy desde el 88, ósea mas o menos como 34 años y ya era un piso y estaban empezando a construir el segundo*», (minuto 0:25:52 a: 0:26:19 CD fl 393).

Por su parte, cuando se la averiguó a Lauda Elvira Arias Sánchez, también vecina del sector, que conoce en detalle sobre las afirmaciones de que Olga María Gualteros Lancheros vive en el inmueble, señaló «*la señora si [Olga María Gualteros Lancheros] ella construyó aquí esto, eso con su esposo ¿no?, porque nosotros la conocemos desde que iniciaron la construcción del primer piso, el segundo y así como esta, pero todo ha sido un esfuerzo y una lucha del transcurso de todo este tiempo*»; al preguntársele desde cuándo empezaron esas construcciones dijo «*pues cuando yo la conocí a ella, pues ya tenían el primer piso y estaban echando paredes para el segundo piso (...) más o menos como le digo, hace 29 años (...) que yo la conozco en esta su vivienda*» (minuto 0:07:00 a: 0:08:42 CD fl 394).

Ahora bien, si tenemos también en cuenta las manifestaciones de Nelly Carmenza Cañón Figueroa al responder si conocía a la actora y porque es dueña del inmueble, dijo que «*a doña Olga si, la conozco (...) porque toda la vida desde que yo he vivido, vivían mis padres y venía yo a, siempre ella vivido acá, realmente cuando vivían mis papas yo venía de visita, pero mis papá y mamá, por siempre las mujeres hemos sido más comunicativas, entonces saludaba a la señora Olga y ella me decía “doña Olga, ella es la dueña del lote de allí”, entonces por eso conozco a doña Olga*»; ahondando en el tema, se le preguntó que desde hace cuánto tiempo la conoce, dijo «*cuando yo me vine a vivir acá ya después hace como 24 o 25 años, realmente que ya empecé a de pronto, en ese entonces la conocía de vista y ahí si ya empecé a hablar con ella*»; luego, al indagársele si pasaba por el lote y en qué condiciones estaba, señaló «*pues la gran mayoría de casas por acá la estaban construyendo, entonces pues era una casa de pronto de primer piso y después echaron el segundo piso y así*» determinado su autoría a la señora Olga María Gualteros Lancheros (minuto 0:16:20 a: 0:16:50 CD fl 394).

Mírese que de estas declaraciones, se corrobora que para los años en que dice la actora entró a usar el lote, construyó una edificación que constaba de una vivienda de un piso a la que posteriormente le adicionó el segundo; manifestación que concuerda con lo señalado por la demandante al rendir su interrogatorio y declaró que ya para el 1982, el lote contaba con un primer piso.

Aunado a lo anterior, un punto a resaltar de las declaraciones de los testigos, es que coincidieron en que Olga María Gualteros Lancheros no se encontraba sola en el predio, pues también señalaron que lo habitaba jcon su pareja Luis Hernando Peña y sus 5 hijos; volviendo a María Luisa Rincón Ramírez, señaló «*yo siempre la he visto acá porque somos vecinos (...) y la he visto con sus hijos y con su esposo, no he visto a nadie más acá (...) que yo sepa tiene 5 [hijos] (...) sé que se llama [el esposo] Luis*» (minuto 0:26:33 a: 0:27:26 CD fl 393); Lauda Elvira Arias Sánchez por su parte manifestó «*yo inicialmente la conocí a ella con 3 hijos y el esposo, y ya después en el transcurso del tiempo pues ella ya tuvo sus otros 2 hijos y ella en este momento pues que yo sepa tiene 5 hijos y su esposo*» (minuto 0:08:42 a: 0:09:11 CD fl 394); de ahí que se demuestra que el inmueble se encontraba ocupado por la actora no de forma clandestina ni esporádica, pues solo mediante una presencia constante es posible que diferentes personas reconozcan a la actora como residente de un inmueble para que se determine el uso que le estaban dando sus ocupantes.

Reforzado el punto anterior, podemos encontrar también con a documental adosada al plenario, que Olga María Gualteros Lancheros realizó varias adecuaciones al bien desde 1984, tal como lo refleja el recibo de caja visto a folio 72, la instalación del

medidor por parte de Codensa SA para setiembre 20 de 1999 (fl 88/89), así como el acta de vecindad de participación ciudadana para la intervención del sector norte de la ciudad (fls 90/91), con los que se comprueba que la actora para 2009, se hizo presente en el inmueble para que fuera inspeccionado en su interior

Así, configurado entonces el *corpus* sobre el inmueble por parte de la actora, para demostrar que ejercía posesión sobre este, falta verificar si en efecto lo detentaba como señora y dueña y no como una mera tenedora; para ello, podemos apoyarnos en las declaraciones ya recogidas, que demuestran que la vecindad la reconoce como su dueña, y que es quien ha adelantado arreglos locativos de embellecimiento y generales de mantenimiento, destacando que ninguna persona le ha reclamado mejor derecho, o le ha obstaculizado o impedido su adecuación y explotación; y que por el contrario, lo usa y goza para su beneficio, circunstancias que nos permiten deducir que esa posesión material refleja sus actos dispositivos; ciertamente es pública, pacífica y continua, sin que le hubiese hecho algún reproche; a estos actos dispositivos se le suma también que conforme a la documental vista a folios 76/87, correspondientes a los pagos por impuesto predial desde 1995 hasta 2018, con espacios entre 1999 a 2005 y de 2008 a 2013, demuestran que se ha apersonado de las obligaciones que genera tenerlo, circunstancias indicadoras del porque se le reconoce y tiene como señora y dueña de la cosa y demuestran su posesión material irrefutablemente.

Ahora bien, téngase presente que no basta con simplemente ostentar la posesión de un bien para ganar su dominio por virtud de la prescripción adquisitiva, se debe demostrar además, que la ejerció por un término no menor a 10 años como lo exige el artículo 2532 del código Civil, tiempo que debe haber transcurrido en forma ininterrumpida, aspecto respecto del que, está más que acreditado que la actora ejerció la posesión de forma constante por un lapso considerable para acceder a la adquisición del inmueble por prescripción, pues aun si no tenemos en cuenta el periodo de 1981 a 1987, pues no obra en el plenario prueba alguna que demuestre la permanencia por ese tiempo, si se cuenta solo desde 1988, según lo relatado por la señora María Luisa Rincón Ramírez y la documental allegada (contrato de venta), este tiempo resulta ser más que suficiente; tesis que se encuentra reforzada por el pago de los impuestos prediales desde 1995 y la declaraciones de los testigos.

Visto esto, salta a la vista que aun cuando el predio objeto del litigio no cuente con folio de matrícula inmobiliaria independiente, éste se ha podido identificar con su dirección; sin embargo, lo cierto es que ha sido objeto de cambio en el transcurso del tiempo, pues mírese por ejemplo que tanto el recibo de caja de la Empresa de Teléfonos de Bogotá (fl 72) refiere al predio con la nomenclatura carrera 39 número 164 A – 38; el contrato de venta de la posesión (fl 73) y la solicitud de suministro de energía (fl 74) señalan como dirección la carrera 39 No. 164 A – 48; los formularios de impuesto predial de 1995 a 1998 (fls 76/80) tienen dirección carrera 39 número 164 A–20, con excepción del año 1996, en el que aparece como carrera 39 número 164A – 0; ya en el formulario de impuesto predial de 2007 (fl 81) se le asignó la cedula catastral 008501170700600000, la que no ha sido objeto de cambio, por lo que puede verse que se trata del mismo inmueble y por lo tanto, el tiempo de permanencia resulta indiscutible.

Respecto a que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión, sea susceptible de adquirir por usucapión, el examen al folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50N-116107, permite verificar que es susceptible de adquirir por ese modo, habida consideración que no se encuentra actualmente fuera del comercio, por lo que se impone acceder a las pretensiones de la demanda.

Se debe tener en cuenta además que dentro del proceso no obra prueba alguna que demuestre que el bien se encuentre en zona de alto riesgo, que haga parte de reserva forestal alguna o sea un bien que pertenezca al estado o sea un bien de

uso público, tal como se desprende de las respuestas allegadas por las entidades citadas bajo los apremios del inciso segundo, numeral 6 del artículo 375 del estatuto general civil procesal.

De otro lado y como no existió oposición alguna a las pretensiones, no se proferirá condena en costas a la parte demandada.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE**

PRIMERO: DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a OLGA MARÍA GUALTEROS LANCHEROS, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el inmueble identificado con los siguientes linderos y que hace parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N – 116107.

Por el NORTE: En longitud de catorce metros (14 mts) lineales con la pared que separa el inmueble con nomenclatura numeró 164 A - 24 de la carrera 20; Por el SUR: En longitud de catorce metros (14 mts) lineales con la pared que separa el inmueble con nomenclatura numeró 164 A - 16 de la carrera 20; por el ORIENTE: En longitud de siete metros (7 mts) lineales con el andén que lo separa de la carrera 20 que viene a ser su frente. y por el OCCIDENTE: En longitud de siete metros (7 mts) lineales con la pared que separa el inmueble del inmueble de espaldas que se identifica con las placas 19 B – 66 de la calle 164 A.

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., zona norte, que inscriba esta sentencia en el respectivo folio de matrícula de mayor extensión, para los fines legales pertinentes, por lo que se ordenará la expedición de copias auténticas de este fallo y las piezas procesales pertinentes a costa de la parte interesada. Líbrese el oficio respectivo.

TERCERO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., zona norte, abrir el folio de matrícula inmobiliaria que en derecho corresponda para inmueble objeto del litigio de forma independiente.

CUARTO: Sin condena en costas por no existir oposición.

QUINTO: Oportunamente archívense las presentes diligencias, dejándose las constancias del caso.

Notifíquese.

**TIRSO PEÑA HERNANDEZ  
JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Tirso Pena Hernandez**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 023**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bdea84b34dd7c55dd0cbfeee249e2f47b2f6a2a06ec65a539434bccfa462194c**

Documento generado en 11/09/2023 08:11:11 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**