



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## ***JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL***

Bogotá D.C., 30 de noviembre de 2021

### **Ref. Restitución No.2018-0698**

Se ocupa el Despacho de resolver el recurso de reposición y el subsidiario de apelación formulado por el apoderado de la demandada en contra del auto de fecha 30 de septiembre de 2021 mediante el cual se negó la nulidad formulada.

Indica el censor que el apoderado de la actora fue el mismo que adelantó la sucesión en donde solo se habla del primero, segundo y tercer piso dejando claro que el bien a restituir no pertenece a la heredera al no ser la titular del derecho de dominio haciendo inducir en error al juzgado en su labor, y para acreditar lo dicho allega copia de la escritura, razones por las cuales solicita revocar el auto.

El apoderado de la actora señala que la demandada se quiere apoderar de un inmueble que no es de su propiedad argumentando que al ser un bien de 4 pisos en la sucesión solo le adjudicaron 3 pisos y que por eso el piso 4 es de su propiedad sin tener en cuenta que en este proceso se probó que la única propietaria del bien es la demandante y que el inmueble solo tiene un folio de matrícula inmobiliaria y que no es una propiedad horizontal, aunado a ello, la demandada confesó en juicio que siempre ha sido arrendataria y que le cancela a su cliente y antes a su difunto padre los arriendos por lo que su calidad siempre ha sido de arrendataria, siendo pertinente resaltar que la adjudicación que le hicieron a la heredera en sucesión fue del inmueble completo y que en la escritura y certificado de tradición figura como única propietaria.

De otro parte, pone en conocimiento que la demandada presentó demanda de pertenencia en contra de su cliente buscando apoderarse del mismo inmueble, demandado que paso por dos juzgados y por último correspondió al Juzgado 47 Civil Municipal (2020-0903) quien avocó el conocimiento siendo inadmitida el 2 de junio de 2021 en el que le solicitaban que precisara y allegara pruebas y documentos de las acciones que había hecho para pretender ganar la posesión del inmueble, circunstancias que no las pudo comprobar y por ello el 5 de agosto de 2021 fue rechazada la demanda y para acreditar lo dicho, aporta copia de las providencias emitidas.

Que el apoderado de la demandada ignora la legislación civil que establece que todo lo que se construya dentro de un predio que tenga un solo folio de matrícula inmobiliaria se presume de propiedad del titular del derecho de dominio del mismo que en este caso sería Claudia Aristizabal, ignorando también que existen tramites notariales para declarar una construcción que no aparece en la escritura inicial de un inmueble y no por eso quien habita en arriendo en lo que se construyó es dueño de ella ni la propietaria del bien que lo construyo o heredó deja de ser dueña del mismo.

Por ultimo señala que la apelación no procede porque el trámite que se le dio al proceso fue de única instancia, siendo esas sus razones para que el auto se mantenga.

### **CONSIDERACIONES**

Enseña el artículo 318 del Código General del Proceso que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, salvo disposición en contrario, con el ánimo que se revoquen o reformen, censura que deberá formularse con expresión de las razones que lo sustenten.

De entrada advierte el despacho que no evidencia error alguno en la providencia recurrida toda vez que tal como se dijera en el mismo, primero, la causal de nulidad invocada se ha debido alegar como previa dentro del proceso no siendo este mecanismo la forma de invalidar todo lo actuado cuando con el actuar de la demandada se convalidó toda la actuación aquí adelantada, no obstante lo anterior, dentro del proceso fue acreditado que la aquí demandante al ser la única heredera y adjudicataria del predio donde está construido el apartamento objeto de restitución estaría legitimada para iniciar el proceso.

Segundo, la calidad de poseedora que hasta ahora invoca también la ha debido alegar dentro del proceso, circunstancia que tampoco ocurrió y que por el contrario esa condición quedó por completo desvirtuada con las mismas pruebas que allegó la demandada al expediente y la declaración que rindió en donde ratificó aún más su condición de arrendataria.

Tercero, la adjudicación del predio se hizo conforme a la descripción que del mismo aparece en la escritura de venta, y aunque, la construcción que se hizo no aparezca denunciada o legalizada ello no quiere decir que la misma no haga parte del predio que le fue adjudicado a la demandante como lo pretende hacer ver el abogado a menos que estemos hablando de un inmueble que se haya cogido al régimen de propiedad horizontal en donde si debe aparecer debidamente identificado cada uno de los bienes que componen el edificio.

Este trámite es un evidente actuar dilatorio y de mala fe de la demandada quien después de haber llegado a un acuerdo con la

demandante para hacer entrega del bien, acude a este mecanismo alegando una supuesta posesión que no invocó en su oportunidad y que tampoco fue demostrada por ningún medio quedando por el contrario demostrado dentro de este proceso su calidad de arrendataria.

Por lo expuesto, el Juzgado Quince Civil Municipal de Bogotá D. C.,

**RESUELVE**

1.- MANTENER, por las razones aquí expuestas, el auto recurrido de fecha 29 de septiembre de 2021.

2.- NEGAR el recurso de APELACION por tratarse de un proceso que se tramitó en UNICA INSTANCIA.

NOTIFIQUESE,

JESSICA LILIANA SAEZ RUIZ

Juez

s.p.s.o.

**JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**

**NOTIFICACION POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** No. \_165\_ Hoy \_1o de diciembre de 2021\_

La Secretaria,

**FLOR ALBA ROMERO CAMARGO**

Firmado Por:

**Jessica Liliana Saez Ruiz**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 015**  
**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: **88365c2754cbca252ae6f9db4487f66d6f6bacdfe95a8ef22d3e79420f2ba1bb**

Documento generado en 30/11/2021 03:16:10 PM

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