

Señor

JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. _____ S. _____ D. _____

REFERENCIA:

Proceso:	PERTENENCIA
Demandante(s):	GUSTAVO LOPEZ CASTRO C.C. No. 19.079.504 y Otros.
Demandado(s):	FUNDACION HOGAR - NIT: 860.049.354-4 E Indeterminados.
Proceso:	110013103047 - 2020 – 00055 – 00

ASUNTO: REFORMA DE LA DEMANDA

MANUEL ALEJANDRO HERRERA TELLEZ, el suscrito abogado, en mi calidad ya reconocida en estas diligencias como apoderado de la parte demandante, los señores **GUSTAVO LOPEZ CASTRO, ESPERANZA LOPEZ CARDONA y LUZ MERYDA VANEGAS GRANOBLAS**, todos mayores de edad, domiciliados y residentes en Bogotá, y dentro del término legal ofrecido en el artículo 93 del C.G. del P. , con toda atención me permito presentar **REFORMA A LA DEMANDA DE PERTENENCIA** contra los titulares de dominio del predio objeto de usucapión que de acuerdo a la certificación expedida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA (que se aporta con esta demanda) es la **FUNDACION HOGAR** identificada con el NIT. 860.049.354-4, y contra todas las personas que crean tener algún derecho sobre el inmueble objeto de usucapión que adelante determino, para que previos los trámites establecidos en el artículo 375 del C.G.P. su despacho en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada "erga omnes", el principal objeto de esta reforma corresponde a la corrección a los LINDEROS del predio objeto de prescripción adquisitiva del dominio, en consecuencia, solicito a este despacho judicial hacer las DECLARACIONES y CONDENAS que están en el acápite correspondiente.

PARTES:

- DEMANDANTES:**

GUSTAVO LOPEZ CASTRO, C.C. No. 19.079.504

ESPERANZA LOPEZ CARDONA, C.C. No. 52.503.924

LUZ MERYDA VANEGAS GRANOBLAS, C.C. No. 51.857.180

- DEMANDADOS:**

FUNDACION HOGAR NIT: 860.049.354-4 Representante legal: LUZ MARIA JARAMILLO DE MENDEZ.

PERSONAS INDETERMINADAS.

La presente demanda se instaura para que se declare mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, la prescripción adquisitiva del dominio a favor de mis mandantes como únicos que actualmente ejercen la posesión del inmueble objeto de usucapión que de acuerdo a la nomenclatura que esta ciudad tiene asignada por parte de la Oficina de Catastro Distrital corresponde a la **Carrera 77 P No. 48B – 04 Sur** (puede constarse en el certificado especial expedido por la O.R.I.P.B. y es la dirección que aparece en la declaración del impuesto predial) de otra parte, por tratarse de un predio esquinero la dirección por el otro costado exterior corresponde a la **Calle 48 B Sur No. 77 – 23**, predio que hace parte reitero de un predio de mayor extensión identificado con la matrícula numero **50S 616820** de la O.R.I.P. de Bogotá como bien lo certifico esa oficina, razón por la cual la demanda se plantea en contra del único titular de dominio inscrito y debidamente **CERTIFICADO** de acuerdo con lo consignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en la constancia **especial** de pertenencia que se adjunta siendo el titular de dominio la persona jurídica demandada **FUNDACION HOGAR** identificada con NIT: 860.049.354-4

PRETENSIONES:

PRIMERO: Se declare que mis mandantes ESPERANZA LOPEZ CARDONA, GUSTAVO LOPEZ CASTRO, y LUZ MERYDA VANEGAS GRANOBLES quienes se identifican con cédulas de ciudadanía Nos. 52.503.924, 19.079.504 y 51.857.180 (respectivamente), han adquirido en común y proindiviso por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio, el derecho de dominio y posesión plenos sobre el bien inmueble que corresponde a un lote ahora casa, que sobre él se levanta, ubicada en el Barrio Perpetuo Socorro, situado en la Carrera 77 P No. 48B-04 Sur dirección secundaria, Calle 48 B Sur No. 77N-23, antes (Carrera 73 No. 47-04 Sur, Diagonal 51 A – sur No. 77 - 03) y que hace parte del inmueble de mayor extensión identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50S 616820** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, Cedula Catastral 004517891300000000, CHIP No. AAA 0045CJJH, que hace parte según certificado de la O.R.I.P. de Bogotá de la Manzana catastral número **004517089** que corresponde al número **13** de dicha manzana, el cual se encuentra alinderado así:

LINDEROS PARTICULARES DEL PREDIO OBJETO DE USUCAPIÓN, es decir el que se desprende del de “*mayor extensión*” y que de conformidad con la **Manzana catastral** número **004517089** le corresponde el número de **lote 13**.son sus linderos los siguientes: **POR EL NORTE:** En doce punto treinta metros (12.30 mts) con calle 48B Sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. **POR EL ORIENTE** en cinco metros con veinte centímetros (5.20 mts) con lote 001 de la misma manzana catastral (Zona de parque). **POR EL SUR** en doce metros con treinta centímetros (12.30 mts) con lote 12 de la misma manzana o casa que tiene ingreso por la puerta marcada con la nomenclatura 48B – 08 de la carrera 77 P; **POR EL OCCIDENTE** en cinco metros con veinte centímetros (5.20 mts) con la carrera 77 P de la nomenclatura urbana de Bogotá.

El predio anteriormente, descrito objeto de usucapión hace parte de uno de mayor extensión cuyos **LINDEROS y AREAS DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION**, son los que siguen a

continuación los cuales fueron tomados de la *escritura pública de loteo* numero 441 suscrita el 23 de febrero de 1989, otorgada en la Notaria 34 del Circulo de Bogotá: Con una cabida de una fanegada (1 Fng) alinderada así: Por el frente u OCCIDENTE en sesenta y nueve metros con cincuenta y seis centímetros (69.55 mts) con la calle cuarenta y nueve (49) sur. POR EL NORTE: en noventa y dos metros (92.00 MTS) con el Barrio Perpetuo Socorro. POR EL ORIENTE: En sesenta y nueve cincuenta y seis centímetros (69.56 mts) con propiedad que es o fue de MARIA LUISA CUBILLOS y por EL SUR; En noventa y dos metros (92.00) con propiedad del vendedor señor ANTONIO RESTREPO BARCO, este predio a su vez hizo parte de uno de mayor extensión denominado VILLA JULIA propiedad del vendedor ANTONIO RESTREPO BARCO.

SEGUNDO: Que una vez declarada la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio, y posesión plenos sobre el bien inmueble que corresponde al inmueble de menor extensión debidamente alinderado en el numeral anterior, contenido dentro del inmueble de mayor extensión identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50S 616820** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, Cedula Catastral 004517891300000000, CHIP No. AAA 0045CJJH se ordene a la oficina de registro respetivo, la segregación del folio de matrícula que identifique el desenglobe del predio objeto de usucapión que se desprende del folio matriz o de mayor extensión numero **50S 616820** de la O.R.I.P de Bogotá que hace parte según certificado de la O.R.I.P. de Bogotá de la **Manzana catastral** número **004517089** y le corresponde el número de **lote 13**.

TERCERO: Se ordene la inscripción de la sentencia que acceda a las anteriores pretensiones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro, al folio de matrícula No. 50S-616820, y de conformidad con esto se proceda a abrir el folio respectivo que se desprenda de la matriz.

CUARTO: Se condene en costas, incluidas las agencias en derecho, a la parte demandada, si eventualmente se hace parte y se opone a las pretensiones de esta acción.

HECHOS:

Las anteriores pretensiones tienen fundamento factico de acotado a continuación:

PRIMERO: El 14 de febrero del año 1977, se suscribió entre los señores ALEJANDRO BOTERO L. identificado con la cédula de ciudadanía No. 147.503 y EFRAIN JIMENEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 290.053 en calidad de Vendedores, un contrato de compraventa a favor de la señora MARIA ISABEL CASTRO VDA. DE LOPEZ identificada con la cédula de ciudadanía 24.670.154 por un valor de \$35.000 cuyo objeto fue la CASALOTE barrio Perpetuo Socorro de la ciudad de Bogotá situada en la entonces Carrera 73 marcada con el número cuarenta y siete cero cuatro (carrera 73 No. 47-04 Sur) que actualmente corresponde a la **Carrera 77 P No. 48B-04 Sur** dirección secundaria, Calle 48 B Sur No. 77N-23 este predio colinda así: **POR EL NORTE:** En doce punto treinta metros (12.30 mts) con calle 48B Sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. **POR EL ORIENTE** en cinco metros con veinte centímetros (5.20 mts) con lote 001 de la misma manzana (Zona de parque). **POR EL SUR** en doce metros con treinta centímetros (12.30 mts) con lote 12 de la misma manzana o con el lindero norte de la casa que tiene ingreso por la puerta marcada con la nomenclatura

48B – 08 de la carrera 77 P; **POR EL OCCIDENTE** en cinco metros con veinte centímetros (5.20 mts) con la carrera 77 P de la nomenclatura urbana de Bogotá.
(Anexo contrato de compraventa).

SEGUNDO: La escritura pública de loteo número **441** de 23 de febrero de 1989 suscrita en la notaria 34 del círculo de Bogotá, mediante la cual se dividió el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50S 616820 que en la parte correspondiente dice ... *“BLOQUE B. LOTE 13, con una extensión superficial de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (62.50M2), marcado en su puerta de entrada con el numero cuarenta y ocho diez y nueve (48 – 19) de la transversal setenta y uno de (carrera 71) de Bogotá, y alinderado así: POR EL NORTE: En cinco metros (5.00 Mts) con la transversal setenta y una (carrera 71) ORIENTE: En doce metros cincuenta centímetros (12.50Mts), con el lote catorce (14) Bloque B y OCCIDENTE, en doce metros cincuenta centímetros (12.50 Mts), con el lote doce (12) Manzana B.”*

POR EL NORTE: En doce punto treinta metros (12.30 mts) con calle 48B Sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. **POR EL ORIENTE** en cinco metros con veinte centímetros (5.20 mts) con lote 001 de la misma manzana catastral (Zona de parque). **POR EL SUR** en doce metros con treinta centímetros (12.30 mts) con lote 12 de la misma manzana o casa que tiene ingreso por la puerta marcada con la nomenclatura 48B – 08 de la carrera 77 P; **POR EL OCCIDENTE** en cinco metros con veinte centímetros (5.20 mts) con la carrera 77 P de la nomenclatura urbana de Bogotá.

TERCERO: LINDEROS FÍSICOS DEL INMUEBLE: No obstante, existen algunas pequeñas discrepancias entre la alineación establecida en la escritura pública de loteo número 441 de 23 de febrero de 1989 suscrita en la notaria 34 de Bogotá y los de la manzana catastral, me permito referir para una determinación física del inmueble sobre el cual ejercen posesión mis mandantes que el predio en mención es una edificación de cuatro pisos que limita en su primera planta de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** En doce punto treinta metros (12.30 mts) con calle 48B Sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. **POR ORIENTE:** en cinco metros con veinte centímetros (5.20 mts) con lote 001 de la misma manzana catastral que la comunidad reconoce como parque “LIA”.; **POR EL SUR:** en doce metros con treinta centímetros (12.30 mts) con lote 12 de la misma manzana sobre el cual se construyó la casa cuya puerta de ingreso está marcada con el numero 48B – 08 de la carrera 77 P predio que es o fue de la familia Vidal. **POR EL OCCIDENTE:** en cinco metros con veinte centímetros (5.20mts) con la via publica carrera 77 P de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., de otra parte, dentro de estos límites mis mandantes han construido una edificación de cuatro pisos o niveles con igual número de divisiones habitacionales tipo apartamentos.

CUARTO: El 14 de febrero de 1977, la señora MARIA ISABEL CASTRO VDA. DE LOPEZ identificada con la cédula de ciudadanía 24.670.154. Adquirió el predio que hace parte del de mayor extensión que se identifica con Matrícula Inmobiliaria No. **50S 616820** de la de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur por compra hecha a los señores ALEJANDRO BOTERO y EFRAIN JIMENEZ según consta en documento privado que se aporta en fotocopia.

QUINTO: La señora MARIA ISABEL CASTRO VDA. DE LOPEZ (q.e.p.d.) antes identificada ejerció su posesión desde el año 1977, junto con su grupo familiar que corresponde a los aquí

demandantes: GUSTAVO LOPEZ CASTRO quien es hijo de MARIA ISABEL CASTRO, ESPERANZA LOPEZ CARDONA nieta de MARIA ISABEL CASTRO (hija del señor EVELIO LOPEZ CASTRO hijo de MARIA ISABEL CASTRO) y LUZ MERYDA VANEGAS GRANOBLES, nuera de MARIA ISABEL CASTRO en tanto que es la esposa del señor LIBARDO LOPEZ CASTRO (Q.E.P.D.) hijo fallecido de MARIA ISABEL CASTRO.

SEXTO: La señora MARIA ISABEL CASTRO VDA. DE LOPEZ (Q.D.E.P) paulatinamente y desde el año 1980, fue dejando en cabeza de sus hijos GUSTAVO LOPEZ CASTRO, LIBARDO LOPEZ CASTRO (q.e.p.d.) en conjunto con la esposa de este último LUZ MERYDA VANEGAS, así como posteriormente otra de las demandantes ESPERANZA LÓPEZ CARDONA nieta e hija de otro de los hijos de la citada MARIA ISABEL CASTRO el señor EVELIO LOPEZ CASTRO, quienes en diferentes periodos y con diferentes aportes fueron levantando el inmueble objeto de usucapión como se detalla a continuación.

SEPTIMO: A partir del año 1981 la señora MARIA ISABEL CASTRO madre de GUSTAVO LOPEZ CASTRO, suegra de LUZ MERYDA VANEGAS GRANOBLES y abuela de ESPERANZA LOPEZ CARDONA dejó de ejercer la posesión en el inmueble objeto de usucapión pues su interés siempre fue dejarlo para el disfrute de sus familiares los ocupantes del mismo que aquí se presentan en calidad de demandantes.

OCTAVO: Con la ayuda mutua y particular aporte económico y de trabajo de cada uno de los demandantes GUSTAVO LOPEZ CASTRO, LUZ MERYDA VANEGAS GRANOBLES y ESPERANZA LÓPEZ CARDONA edificaron el lote que hoy consta de cuatro pisos o plantas en los que cada uno de ellos estableció su vivienda y la de su respectivo grupo familiar, adicionalmente dedican uno de los niveles (el segundo) para la renta la cual distribuyen entre ellos para gastos de la misma propiedad como los servicios públicos, actualmente se encuentra arrendado a la hija de la señora LUZ MERYDA VANEGAS GRANOBLES.

NOVENO: El señor **GUSTAVO LOPEZ CASTRO**, de manera ininterrumpida desde el año 1987 y hasta el día presente ha venido ejerciendo posesión del inmueble ubicado en la carrera 77 P No. 48 B – 04 sur, lugar donde reside y ocupa el primer (1) nivel de la casa donde este acomodado y disfruta de este espacio en particular donde acondiciono un apartamento con un garaje que aproximadamente consta de 60 metros cuadrados.

DECIMO: Los tres demandantes GUSTAVO LOPEZ CASTRO, LUZ MERYDA VANEGAS y ESPERANZA LÓPEZ CARDONA de manera comunitaria han venido ejerciendo posesión del del segundo (2) nivel de la casa objeto de esta demanda cuyo apartamento independiente consta de un dormitorio, sala comedora, baño y cocina el cual dedican para usos varios y principalmente lo han tenido rentado en varias oportunidades con lo que suplen algunos gastos para el mantenimiento del conjunto de la edificación y los impuestos actualmente se encuentra arrendado a la hija de la señora LUZ MERYDA VANEGAS GRANOBLES.

DÉCIMO PRIMERO: La señora **ESPERANZA LÓPEZ CARDONA**, de manera ininterrumpida desde el año 2007 y hasta el presente momento ha venido ejerciendo posesión del inmueble ubicado en la carrera 77 P No. 48 B – 04 sur, lugar donde reside con su familia conformada por su señor padre EVELIO LOPEZ CASTRO y sus dos hijos ocupando principalmente el espacio privado del tercer (3) nivel de la casa donde está distribuido el apartamento que consta de tres alcobas, dos baños, sala comedor y cocina.

DECIMO SEGUNDO (Anterior DECIMO PRIMERO): La señora **LUZ MERYDA VANEGAS GRANOBLES**, de manera ininterrumpida desde el año 2007 y hasta el día presente ha venido ejerciendo posesión del inmueble ubicado en la carrera 77 P No. 48 B – 04 sur, lugar donde residió con su esposo el señor **LIBARDO LOPEZ CASTRO** (Q.E.P.D.) y actualmente con su hija **ANDREA LOPEZ VANEGAS**, ocupando de manera exclusiva el cuarto (4) y ultimo nivel de la casa donde disfruta de un espacio provisto estructuralmente con tres (3) alcobas y dos (2) baños, sala, comedor, cocina y un patio pequeño.

DECIMO TERCERO: La señora **MARIA ISABEL CASTRO VDA. DE LOPEZ**, (Q.E.P.D.) quien en vida desde el año 1981 en adelante dejó de ejercer la posesión en favor de los demandantes quienes eran su círculo familiar más cercano y que en diferentes momentos permitió su ingreso al inmueble para que ejercieran y fueran estos los que ejercieran la posesión, que ella alguna vez tuvo, a partir de cuándo los demandantes acondicionaron el inmueble para sus respectivas viviendas junto con su núcleo familiar como se describe en los anteriores numerales.

DECIMO CUARTO: La señora **MARIA ISABEL CASTRO VDA. DE LOPEZ** falleció el 04 de agosto de 2013.

DECIMO QUINTO: Mis poderdantes (desde 1981), han materializado dicha posesión con actos de señores y dueños, sin reconocer derecho alguno a terceros en su calidad de únicos POSEEDORES de buena fe, y que nunca ha sido interrumpida ni por los titulares de los derechos reales ni por persona natural o jurídica alguna posesión que ejercen y se evidencia con los siguientes ejemplos:

- Los Demandantes a partir del año 1987 en adelante han efectuado obras y construcciones que han determinado que el lote que adquieran en el año 1977 hoy sea una construcción de aproximadamente 287 M2 (metros cuadrados) sin que para estas obras hayan necesitado contar con el favor de la FUNDACIÓN HOGAR dueño inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de acuerdo al certificado aportado u otra persona natural o jurídica.
- Los demandantes fueron los responsables de la solicitud instalación y pago de los servicios públicos en el inmueble objeto de prescripción adquisitiva.
- La Familia LOPEZ que incluye a la señora LUZ MERYDA VANEGAS desde la fecha mencionada y sin ninguna interrupción, es decir por espacio de más de 30 años, han ejercido la posesión total ininterrumpida y exclusiva la posesión sobre el inmueble descrito en el hecho primero, donde han fijado su residencia y domicilio principal, sin que a la fecha exista reclamación de algún tipo por parte de otras personas.
- Los demandantes, pagan los servicios públicos e impuestos desde hace mas de 10 años.
- Mis mandantes desde 1981, algunos y otros desde 2007 hasta nuestros días continúan, ejerciendo una posesión pública, quieta, pacífica y de buena fue sobre el bien inmueble objeto de usucapión donde sus vecinos les reconocen como propietarios de ese predio.
- Mis mandantes a través del tiempo han sido reconocidos como únicos dueños del bien inmueble por los vecinos del sector donde se encuentra la vivienda.

- Durante el tiempo en que mis representados han ejercido la posesión sobre el inmueble citado, es decir, desde el año 1981, jamás terceros les han reclamado derecho alguno ya sea en calidad de dueños o poseedores del inmueble, por lo que la misma ha sido pacífica, pública, no clandestina e ininterrumpida.
- Lo han usufructuado directamente, así, por ejemplo:
- Como lo mencioné en hechos anteriores mis mandantes han destinado una parte de la casa para su propio disfrute o habitación y otra área menor comparativamente para la renta que luego dedican al pago de servicios y/o otra contingencia.

Por lo anterior, es procedente que les declaren como poseedores ejerciendo de manera exclusiva durante más de 30 años algunos y otros más de 22 años por lo que de conformidad con las leyes se les debe reconocer su derecho de dominio por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria del inmueble ubicado en el Barrio Perpetuo, Urbanización de la Sabana, en la Carrera 77 P No. 48B-04 Sur dirección secundaria, Calle 48 B Sur No. 77N-23 de Bogotá, junto con el lote de terreno sobre el cual se halla la construcción, inscrito al folio de MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-616820 folio de mayor extensión.

DÉCIMO SEXTO: En el folio de matrícula 50S-616820, podemos evidenciar lo siguiente:

- Conforme a Anotación No. 1 que obra en el Certificado de Tradición y Libertad del folio de MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-616820, que registra la venta de ANTONIO RESTREPO BARCO a favor de la demandada FUNDACION HOGAR, ultimo propietario inscrito para lo cual se sirvió de la escritura pública número 2574 de 13 de mayo de 1981 otorgada en la Notaria cuarta (4) de Bogotá.
- En la anotación número 2 del certificado de libertad pluricitado se evidencia el registro de un loteo en el predio identificado con la matrícula 50S 616820 de la O.R.I.P. DE BOGOTA.
- En la anotación número 5 del certificado se puede evidenciar que sobre el inmueble de mayor extensión identificado con matricula inmobiliaria 50S 616820, se ha inscrito fallo emanado del Juez treinta y siete (37) del circuito de Bogotá, que en el año 2001 declara la declaración judicial de pertenencia de una parte del terreno (Que no hace parte de la que es objeto de esta demanda) que corresponde al folio mencionado a favor de un número plural de signatarios que fueron beneficiados con el derecho a usucapir una franja del predio de mayor extensión que reitero no es el que nos ocupa en esta demanda y que traigo a colación solo como demostrativo de la indiferencia frente a estas demandas que ha mostrado el titular de derechos reales FUNDACION HOGAR.
- Con base en la anotación numero 5 del certificado se abrieron 62 folios de matricula que como se puede evidenciar ninguno corresponde en dirección al del objeto de usucapión en el caso sub lite.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

DERECHO:

Aduzco como normas aplicables en este caso, entre otras, las siguientes: Arts.: 673, 762 a 786, 981, 2512, 2513, 2518 a 2534 del Código Civil; Arts.: 29, 82 a 84, 89 a 123, 375 del C.G. del P., y, demás normas concordantes.

Muy comedidamente solicito al señor Juez se sirva mediante auto admisorio ordenar la notificación a la demandada determinada, FUNDACION HOGAR (ya se efectuó dicha notificación) quien de acuerdo con el registro de Cámara y Comercio de Bogotá se identifica con el NIT 860.049.354-4, y de la misma forma a las personas INDETERMINADAS que crean tener algún derecho sobre el bien objeto de usucapión (artículo 375, numeral 6 y 7 del C.G. del P., y artículo 108 ibidem), y se les corra traslado de la demanda por el término de 20 días (artículo 369 del C.G. del P.).

Por otra parte, cabe señalar que al momento de presentación de esta reforma que la demandada FUNDACION HOGAR ya se hizo presente en el proceso.

INSCRIPCION DE DEMANDA

De igual manera y en aplicación de los ritos del proceso civil previsto en el Código General del Proceso se sirva el señor juez ordenar con la admisión de la demanda la concomitante inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Bogotá (artículo 375, numeral 6 del C.G. del P. y artículo 592 ibidem) para que dicho registro obre en el folio de matrícula que se trae a colación numero **50S 616820** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

JURISPRUDENCIA:

En el caso que nos ocupa salta a la vista que, la señora MARIA ISABEL CASTRO VDA. DE LOPEZ (Q.D.E.P.) inicialmente actuó como POSEEDORA del bien inmueble objeto de litigio, pues como se relacionó en los hechos, en 1977 llegó mediante la suscripción de un contrato de compraventa celebrado con los señores ALEJANDRO BOTERO y EFRAIN JIMENEZ., la cual en el año 1977, por otra parte, nunca ni ella ya fallecida ni los aquí demandantes desde el año 1981 han tenido contacto alguno con la demandada sociedad titular inscrita en la Oficina de Registro de -Instrumentos Públicos propietaria de acuerdo al certificado del predio de mayor extensión sobre el cual ejercen la posesión, de otra parte y en razón a que la señora MARIA ISABEL CASTRO en vida desde el año 1980 fue dejando en manos de mis poderdantes el disfrute y responsabilidad de la posesión y han sido ellos quienes de manera personal única y ejerciendo provecho de su esfuerzo han cuidado, modificado mejorado el predio objeto de usucapión identificado en su mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 50S 616820 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, CHIP No. AAA0045CJJH y Cédula Catastral No. 12 22 6. sin reconocer dominio ajeno.

Posesión que mis mandantes empezaron a ejercer desde el año 1980 en algún caso y desde el año 2007 de manera conjunta, continuando de manera conjunta que actualmente está sólo en

cabeza de mis mandantes GUSTAVO LOPEZ CASTRO, ESPERANZA LOPEZ CARDONA y LUZ MERYDA VANEGAS GRANOBLES, y que en efecto tiene que ser tenida por tal, al haber actuado como señores y dueños, siendo públicamente reconocidos como tales, por un lapso de tiempo ininterrumpido superior a los 10 años, lo que motiva jurídica y fácticamente la procedencia de la declaración de adquisición por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

Al respecto la **Corte Suprema de Justicia** - Sala de Casación Civil, se ha pronunciado en el siguiente sentido:

Sentencia proferida el 8 de agosto de 2013, dentro del Radicado No. 2004-00255-01:

(...) cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de “posesión autónoma y continua” del prescribiente.

De este modo, hay lugar que se declare que la posesión inició desde que la señora ISABEL CASTRO quien desde el año 1977 quien se comportó como la puerta de entrada del derecho que ella por confianza dejó en manos de los tres demandantes únicos con derecho a usucapir y quienes de hecho sin que mediara un contrato entre estos y la señora ISABEL CASTRO hoy reclaman por ser quienes desde hace más de diez (10) años ejercen este señorío y ánimo se propietarios nunca durante mas de diez años algunos más tiempo, han desconocido como titular de dominio a la FUNDACION HOGAR u otra persona natural o jurídica que pudiera reputarse dueño esta posesión la han ejercido de manera quieta y pacífica durante todo este tiempo sobre el bien objeto de esta reclamación judicial y en virtud de los actos de señorío reitero sin reconocer dueño ajeno que ejercieron desde cuando su familiar tuvo a bien dejar en sus manos esta posesión es por tanto equivocado predicar en este caso la transferencia del derecho por causa de muerte como podría ser en el caso de una sucesión bajo el entendido que mis mandantes han ejercido la totalidad de la posesión desde hace más de 10 años de manera pública e ininterrumpida antes, durante y después de la muerte de la señora ISABEL CASTRO para ser más específicos en vida de la señora ISABEL CASTRO eran mis quienes ejercían la totalidad de la posesión simplemente se estableció un antecedente de como los demandantes llegaron a poseer el bien objeto de esta demanda.

Mis mandantes, de manera pública y exclusiva hace más de 12 años algunos más tiempo han venido detentando la posesión del inmueble sub judice desde entonces fungen y ejecutan actos de señor y dueño, lo que a su vez permitió que mis mandantes en el año 1980 continuaran con dicha posesión. Es decir, la Posesión de mis mandantes ha venido siendo ejercida por un lapso superior a 10 años en todos los casos de manera mancomunada, ininterrumpida, pública, quieta, pacífica y de buena fe, sin reconocer dueño ajeno, ejerciendo actos positivos de señores

y dueños del bien inmueble descrito. Siendo procedente la prosperidad de las pretensiones a favor de mis mandantes, por ser los únicos que actualmente continúan con la posesión.

PRUEBAS:

Comedidamente solicito al señor Juez decretar, recepcionar y tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

Aportada con la presente demanda:

1. Copias simples y ampliadas de las cédulas de ciudadanía de los demandantes.
2. Fotocopia del Registro de defunción de la señora MARIA ISABEL CASTRO VDA. DE LOPEZ (Q.D.E.P).
3. Fotocopia del Registro de defunción del señor LIBARDO LOPEZ CASTRO esposo de LUZ MERYDA VANEGAS.
4. Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con M.I. 50S-616820.
5. Certificado Especial de Pertenencia ACTUALIZADO.
6. Certificado Catastral.
7. Certificado de información Catastral 2019.
8. Plano de la manzana Catastral donde está ubicado el inmueble expedido por el catastro distrital de Bogotá.
9. Certificado Cámara de Comercio de FUNDACIÓN HOGAR titular del bien inmueble objeto de litigio.
10. Declaraciones Extrajuicio de los demandantes.
11. Declaraciones Extrajuicio de CARLOS IVAN MOYANO CARDONA y GLORIA NILCE CARDONA BOTERO, MARIA ANTONIA BELTRAN, DIANA MARLENY VARGAS P.
12. Impuestos prediales con sus respectivos pagos.
13. Recibos públicos y otros recibos que llegan al bien inmueble a nombre de mis mandantes.
14. Registro fotográfico del bien inmueble objeto de usucapión.
15. Contrato de compraventa de fecha 14 de febrero de 1977.

DECLARACIÓN DE PARTE

Sírvase señor juez citar a DECLARACIÓN DE PARTE, para que declaren lo que le conste sobre los hechos materia de debate a mis mandantes los señores GUSTAVO LOPEZ CASTRO, ESPERANZA LOPEZ CARDONA, y LUZ MERYDA VANEGAS GRANOBLES, a quienes interrogaré sobre los hechos de la demanda, solicito se sirva fijar fecha y hora para que absuelvan el cuestionario que verbalmente les formularé.

TESTIMONIOS

Sírvase señor juez citar como TESTIGOS, para que declaren lo que les conste sobre los hechos materia de debate a las siguientes personas quienes son vecinos, inquilinos y conocidos de los

aquí demandantes, personas mayores de edad, con domicilio en Bogotá y pueden ser notificadas en:

1.- GLORIA NILCE CARDONA BOTERO

Cédula: 51.755.638
Dirección: Carrera 77 P No.49-23 Sur Bogotá D.C.
Teléfono: 3209534757
Correo electrónico: gloriacardona7@hotmail.com
Amiga de los demandantes y a quien le constan los hechos de la demanda.

2. MARIA ANTONIA BELTRAN

Cédula: **52.437.584**
Dirección: Calle 42 F # 87b-18 INT.2 Apto.404 barrio Tintalito
Correo electrónico: mafers96@hotmail.com
Amigo de los demandantes y a quien le constan los hechos de la demanda.

3. DIANA MARLENY VARGAS PECHENE,

Dirección: Carrera 77 P No. 48 B - 08 Sur Bogotá D.C.
Teléfono: 3138121876.
Correo electrónico: dianamvargasp84@gmail.com
Vecina de la casa sujeto de usucapión.

4. CARLOS IVAN MOYANO CARDONA,

Cédula: 1.030.684.682
Dirección: Carrera 77 P No. 48 B-08 Sur Bogotá D.C.
Correo electrónico: ivans-3@hotmail.com
Vecino de la casa sujeto de usucapión.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito al Despacho se sirva decretar inspección judicial al inmueble materia de esta acción, que hace parte del identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50S-616820 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, CHIP No. AAA0045CJJH, situado en la Carrera 77 P No. 48B – 04, ubicado en el Barrio la Sabana, Bogotá; a fin de determinar la posesión de mis mandantes, su ubicación, linderos y demás dependencias que lo integran.

COMPETENCIA:

Por los factores: objetivo, subjetivo, territorial, domicilio de las partes, etc., es usted señor Juez, competente para conocer de esta acción.

ESTIMACIÓN RAZONADA DE LA CUANTÍA:

La estimo en una suma equivalente a CIENTO CUARENTA MILLONES PESOS M/CTE. (\$140.000.000), que corresponde al avalúo catastral para el año 2019 del bien inmueble objeto de usucapión, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50S-616820 de la Oficina de Registro

de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, CHIP No. AAAH0045CJJH, ubicado en Bogotá actualmente en la Carrera setenta y siete P (77P) Numero cuarenta y ocho B sur cero cuatro (Carrera 77P No. 48 B – 04).

ANEXOS:

1. Poderes para actuar
2. Copia de mi cédula de ciudadanía y mi tarjeta profesional
3. Las pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas.
4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
5. Copia de la demanda con sus anexos para el traslado a la demandada.

DESIGNACIÓN DE LAS PARTES:

PARTE DEMANDANTE:

Está conformada por:

1. Nombre: **GUSTAVO LÓPEZ CASTRO**
Cédula: 19.079.504
Dirección: Carrera 77 P No. 48 B – 04 de Bogotá.
Teléfono: 3112960603
Email : gustavo.lopez140@outlook.com
2. Nombre: **ESPERANZA LÓPEZ CARDONA**
Cédula: 52.503.924
Dirección: Carrera 77 P No. 48 B – 04 de Bogotá.
Teléfono: 3182703422
Email: elc260@hotmail.com
3. Nombre: **LUZ MERYDA VANEGAS GRANOBLAS**
Cédula: 51.857.180
Dirección: Carrera 77 P No. 48 B – 04 de Bogotá.
Teléfono: 3112144358
Email: lanegra3848@hotmail.com

PARTE DEMANDADA:

Está conformada por:

1. La **FUNDACION HOGAR NIT: 860.049.354-4.**
2. Personas **INDETERMINADAS** que se crean con algún derecho a intervenir en el presente proceso.

NOTIFICACIONES:

Demandado: FUNDACION HOGAR NIT: 860.049.354 - 4

Dirección: Avenida 82 No. 10 – 50 piso 9 de Bogotá D.C.

Correo electrónico: fundacionhogar3@gmail.com

- **Indeterminados:** por desconocer su paradero y ser indeterminados solicito se acceda a la solicitud de emplazamiento.
- **Los Demandantes y el suscrito:** Las recibiremos en su Despacho o en mi oficina en:
Dirección: Carrera 18 No. 34 – 16, piso 3°, Barrio Teusaquillo, Bogotá D.C.
Teléfono: 2328558 – 3214260001
E-mail: servicioalcliente@sojuridicacolombia.com; sojuridica@gmail.com

Atentamente,



MANUEL ALEJANDRO HERRERA TÉLLEZ

C.C. 79.627.523 de Bogotá

T.P. 171.600 C.S.J