

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C. cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Radicación No. 11001 31 03 022 2014-00109 -00

Cumplido el trámite de rigor, procede el Despacho a proferir la sentencia de mérito que en derecho corresponda, dentro del proceso de *Pertenencia por Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio* instaurado por *Deogracias Molina Cubillos, María Luisa Peña de Molina, Olivia Peña Tuquerrez, Luz Myriam Vargas Rojas, Carlos Parra Calderón, Mariela Ayala de Arévalo, Jorge Ismael Giron, Yolanda Vega, Dora Aydee, Castro Becerra, Yuber Ariel Castro Ortiz y Arnold Alfonso Quimbayo Castro, José Arnulfo Pérez Quintero, María Herminia Marín Quintero, Ana Cecilia Guerrero, Carmen Tovar, Rita Arias de Gaviria, Ana Manuela Guerrero Rojas, Saturia Bautista Tena, Jakelyn Avella Suarez, María Ligia Avella Suarez, Marleny Avella Suarez, Henry Ricardo Sánchez Cano, Martha Isabel Sánchez Cano, Consuelo Morato Castiblanco, Nancy Morato Castiblanco, Luis Antonio Morato Castiblanco, Cecilia Castiblanco Rivera, José Alvaro Morato Pineda, Isabel Jiménez Rodríguez, Rosa Arcelia Avella Suarez, María Ligia Lucas, Luis Antonio Martínez Mendoza, Elvira Henelia Obando, Vicente Malambo, Belarmina Malambo, Brígida Sabina Morales Ahuanari, Carlos Julio Rodríguez, María Silvia Martínez de Rodríguez, Edgar Enrique Rodríguez Prieto, Myriam Acero de Rodríguez, José Manuel Barrera Ardila, Ana Mercedes Gutiérrez Ardila, Luz Mery Gutiérrez Ardila, Carmen Rosa Acero Ardila, Flor Estella Acero Ardila, Gloria Murillo, Vicente Camelo Martin, Gloria Amparo Tovar Sánchez, Alicia Guecha Carranza, José Osmar Salaz Velandia, De Santa Tilcia Rodríguez Fonseca, Héctor Barreto, María Elsa Bazurto, Ángel María Barreto, De Armenia Anabeiba López, Martha Edith Gamba, Pedro Antonio Veloza Rubiano y Marlene Mercedes Flautero Bolívar contra herederos indeterminados de Hersilia Sierra de Rondero y Personas indeterminadas previa enunciación de los siguientes.*

**ANTECEDENTES**

**1. Petitum**

Los demandantes actuando a través de apoderada judicial, promovieron demanda de Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y deprecaron:

Se declare que los demandantes han adquirido de conformidad con la Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997 por la vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de vivienda de interés social, el dominio de 36 inmuebles ubicados en el barrio Lourdes de la Localidad de Santafé así:

No. Inmueble	Demandante	Dirección
1	DEOGRACIAS MOLINA CUBILLOS	calle 3 N°2-15 este MJ
	MARIA LUISA PEÑA DE MOLINA	
2	OLIVIA PEÑA TUQUERREZ	calle 3 N°2-47 este MJ

3	LUZ MYRIAM VARGAS ROJAS	calle 3 N°2-65 este MJ
4	CARLOS PARRA CALDERON	calle 3 N°2-67 este MJ
5	MARIELA AYALA DE AREVALO	carrera 2 A este N° 2D-15 MJ
6	JORGE ISMAEL GIRON YOLANDA VEGA	carrera 2 A este N° 2D-11 MJ
7	DORAAAYDE CASTRO BECERRA DORA NANCY CASTRO BECERRA YUBER ARIEL CASTRO ORTIZ ARNOLD ALFONSO QUINBAYO CASTRO	diagonal 2 D N° 2-30 este MJ
8	JOSE ARNULFO PEREZ QUINTERO MARIA HERMINIA MARIN DE QUINTERO	diagonal 2 D N° 2-48 este
9	ANA CECILIA GUERRERO	diagonal 2 D N° 2-60 este MJ
10	CARMEN TOVAR	diagonal 2 D N° 2-66 este MJ
11	RITA ARIAS DE GAVIRIA	diagonal 2 D N° 2-68 este MJ
12	ANA MANUELA GUERRERO ROJAS	diagonal 2 D N° 2-74 este MJ
13	SATURIA BAUTISTA TENA	diagonal 2 D N° 2-80 este MJ
14	JAKELYN AVELLA SUAREZ	carrera 2 A este N° 2D-56 MJ9
15	MARIA LIGIA AVELLA SUAREZ	carrera 2 A este N° 2D-48 MJ
16	MARLENY AVELLA SUAREZ	carrera 2 A este N° 2D-52 MJ
17	HENRY RICARDO SANCHEZ CANO MARTHA ISABEL SANCHEZ CANO	calle 3 N°2 A-43 este MJ
18	CONSUELO MORATO CASTIBLANCO NANCY MORATO CASTIBLANCO LUIS ANTONIO MORATO CASTIBLANCO LUCERO MORATO CASTIBLANCO CECILIA CASTIBLANCO RIVERA	calle 3 N°2 A-47 este MJ
19	JOSE ALVARO MORATO PINEDA ISABEL JIMENEZ RODRIGUEZ	calle 3 N°2 A-53 este MJ
20	ROSA ARCELIA AVELLA SUAREZ	diagonal 3 N° 2-81 este MJ

21	MARIA LIGIA LUCAS	calle 3 N°0-13 este MJ
	FRANCISCO PAEZ RODRIGUEZ	
22	LUIS ANTONIO MARTINEZ MENDOZA	carrera 1 este N° 3-36 MJ
	ELVIRA HENELIA OBANDO	
23	VICENTE MALAMBO	calle 3 A N° 1-07 este MJ
	BELMIRA MALAMBO	
24	BRIGIDA SABINA MORALES AHUANARI	carrera 1 este N° 3-71 MJ
25	BRATRIZ MORALES AHUANARI	carrera 1 este N° 3-67 MJ
26	CARLOS JULIO RODRIGUEZ	carrera 1 este N° 3-57 MJ
	MARIA SILVA MARTINEZ DE RODRIGUEZ	
27	EDGAR ENRIQUE RODRIGUEZ PRIETO	carrera 1 este N° 3-09 MJ
	MYRIAM ACERO DE RODRIGUEZ	
28	JOSE MANUEL BARRERA ARDILA	carrera 3 este N° 2D-11 MJ
	ANA MERCEDES GUTIERREZ ARDILA	
	LUZ MERY GUTIERREZ ARDILA	
	CARMEN ROSA ACERO ARDILA	
	FLOR ESTELLA ACERO ARDILA	
	ARAMINTA ACERO ARDILA	
	RAFAEL ANTONIO ACERO ARDILA	
	EMA LILIANA ACERO ARDILA	
29	GLORIA MURILLO	diagonal 2D N° 2-39 este IN4
30	VICENTE CAMELO MARTIN	diagonal 2D N° 2-45 este IN6
	GLORIA AMPARO TOVAR SANCHEZ	
31	ALICIA GUECHA CARRANZA	carrera 2 este N° 2B-24 MJ
32	JOSE OSMAR SALAS VELANDIA	diagonal 2D N° 2-39 este IN1
	TILCIA RODRIGUEZ FONSECA	
33	HECTOR BARRETO	diagonal 2D N° 2-45 este IN8
	MARIA ELSA BAZURTO	
34	ANGEL MARIA BARRETO	diagonal 2D N° 2-45 este IN4
	ANABEIBA LOPEZ	

35	MARTA EDITH GAMBA	diagonal 2D N° 2-45 este IN3
36	PEDRO ANTONIO VELOZA RUBIANO MARLENE MERCEDES FLUTERO BOLIVAR	carrera 2 A este N° 2C-12

Que los bienes inmuebles antes citados, e individualizados en el escrito de la demanda hacen parte de un globo de terreno de mayor extensión, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-268129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona - Centro, cuyo titular del derecho real de dominio es la señora Hersilia Sierra de Renderos alinderado en el escrito de la demanda.

Consecuencialmente, se ordene inscribir la sentencia, una vez ejecutoriada en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur en el folio de matrícula inmobiliaria núm. 50C-268129, con el objeto de asignar folios de matrícula inmobiliaria a cada uno de los inmuebles y que se condene en costas a quien se llegara a oponer.

Como sustento de sus pretensiones, adujeron los reclamantes los siguientes argumentos fácticos:

a) Que son poseedores irregulares de vivienda de interés social en el barrio Lourdes, que se encuentran debidamente legalizados por planeación Distrital, por lo que cuentan con nomenclatura oficial.

b.) Que vienen poseyendo notoriamente desde hace más de cinco años los predios descritos en la demanda y sin reconocer dominio ajeno, que en ellos fueron levantando las construcciones actualmente existentes.

c.) Narran que la señora Hersilia Sierra de Ronderos falleció el día 28 de enero de 1956 en la ciudad de Bogotá, tal y como consta en el registro civil de defunción adjunto a la demanda, por lo que dirigen la acción contra sus herederos indeterminados, ya que desconocen el nombre y domicilio de algún heredero determinado.

d.) Aseguran que la destinación de los predios ha sido para vivienda y que con sus recursos realizaron las mejoras en la vivienda. Los demandantes adquirieron la posesión de su predio desde hace más de 5 años, destinándolo para vivienda y con dineros de su exclusiva propiedad realizaron las mejoras

e.) Agregan que los predios tienen un valor comercio inferior o igual a 135 SMLMV.

f.) Comentan que se adelantó un programa de titulación llevado a cabo por la Caja de Vivienda Popular – Alcaldía Mayor de Bogotá entidad que ha realizado los estudios técnicos y jurídicos sobre la procedencia de la presente acción, y han asesorado y apoyado a los demandantes en la recolección de elementos probatorios que se presentan con la demanda.

## 2. Actuación procesal

Mediante auto adiado 20 de mayo de 2014, se admitió la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva del dominio (fl. 389 a 392) y se ordenó la inscripción de esta, que ya obra en la anotación núm. 532 del folio de matrícula inmobiliaria núm. 50C-268129 (fl. 495).

Con auto del primero (1º) de septiembre de 2014 (fl. 398) se aceptó el desistimiento respecto de la demandante Saturia Bautista Tena.

Mediante proveído del 23 de junio de 2015 se designó curador Ad Litem a las personas indeterminadas con derecho a intervenir compareció en el término del emplazamiento de designo curador Ad – Litem, quien se notificó el 9 de julio de 2015 (fl. 426), quien contestó la demanda (fls. 430 a 432) sin presentar medio exceptivos, escrito que fue extemporáneo como se refirió en el auto del 6 de agosto de 2015 (fl. 434). El 9 de octubre de 2015 (fl. 510) se tuvieron por emplazados los herederos indeterminados de Hersilia Sierra de Ronderos y se les asignó la curadora ya nombrada, quien se notificó el 30 de octubre de 2015 8fl. 512) quien permaneció silente como se plasmó en el auto de fecha 15 de diciembre de 2015.

Mediante proveído adiado primero (1º) de diciembre de 2016 (fl. 533) inciso 4º, se tuvieron como sucesores procesales del demandante Carlos Parra a sus hijos María Elvira, Carlos Julio, María Belén, Pablo Fernando, Ana Cecilia y Pedro José Parra Triana

Con providencial del 1 de diciembre de 2016 se abrió a pruebas el proceso (fl. 554) y se ordenó la realización de una prueba pericial. El 1 de agosto de 2017 se realizó la audiencia de pruebas (560 a 562). Posteriormente el 11 de octubre de 2018 (fl. 573) se dio traslado del dictamen rendido por el auxiliar de la justicia y se convocó a audiencia de instrucción y juzgamiento y con auto del 20 de junio de 2019, el Juzgado 49 Civil del Circuito declaró su pérdida de competencia para continuar conociendo del asunto conforme los lineamientos del artículo 121 CGP.

Este despacho avocó el conocimiento del presente asunto el 2 de agosto de 2019 (fl. 580), ordenó oficiar a diferentes entidades que pudieren tener interés en las resultas de este proceso y señaló el 21 de julio de 2020 para la realización de la audiencia de instrucción y juzgamiento, fecha que fue reagendada con proveído del 13 de agosto de 2020 para el 28 de agosto de 2020, calenda en la que se evacuó la audiencia donde se dispuso aceptar el desistimiento respecto de las pretensiones 23 y 26 de la demanda, y se ordenó oficiar al Departamento Administrativo del Espacio Público teniendo en cuenta la respuesta que esa misma entidad había emitido el pasado 6 de diciembre de 2019.

Cumplido lo anterior, con providencia del 8 de marzo de 2021 (PDF 14), se señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de instrucción y Juzgamiento el 3 de agosto de 2021 y se reconocieron como sucesores procesales a los herederos de la demandante Beatriz Morales Ahunari, es decir, Diana Marcela Morales, Oscar Giovanni Morales Ahunari y Arturo Morales Ahunari. En la fecha anotada se recibieron los alegatos de conclusión en los cuales la parte demandante indicó que con las pruebas allegadas se cumplían a cabalidad los presupuestos para acceder a las pretensiones y la curadora que representa intereses herederos y demás indeterminados, manifestó también encontrar probados los hechos de la demanda conforme a las pruebas allegadas y las practicadas.

Acto seguido se procedió a dictar el sentido de la decisión que en se adopta en esta providencia.

A lo largo de la actuación la parte actora desistió de tres de las pretensiones, 13, 23 y 26 concretamente las elevadas por Saturia Bautista Tena, Vicente Malambo, Belarmina Malambo, Carlos Julio Rodríguez y María Silvia Martínez de Rodríguez.

## CONSIDERACIONES

### 1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Ningún reparo debe formularse por esta judicatura en lo atinente a los presupuestos del proceso, como quiera que la competencia para conocer de la suerte de la acción le está adscrita en primera instancia a la especialidad, y grado a la que pertenece este Juzgado, los litigantes ostentan tanto capacidad procesal como para ser parte y, por último, la demanda es apta formalmente.

### 2. PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico que debe resolver el Despacho se contrae a establecer si concurren en los demandantes, aquellos elementos axiales que configuran a su favor, la declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de treinta y tres (3) predios todos ubicados en barrio Lourdes de la Localidad de Santafé, que hacen parte de un lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-268129 con Calle 3 núm. 2 – 21 dirección plasmada en el certificado de libertad y tradición obrante en el expediente, determinando en primer lugar, si se trata de viviendas de interés social para de esta manera dar paso al análisis bajo los supuestos de la norma especial (Ley 9 de 1989)

Como dan cuenta los antecedentes, el despacho no se pronunciará respecto de las pretensiones 13, 23 y 26, como consecuencia del desistimiento presentado por la parte demandante.

### 3. PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

La prescripción adquisitiva de dominio, llamada también «*usucapión*», está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil, el cual dispone que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y que se haya detentado cumpliendo las condiciones legales. Por tanto, para que opere la prescripción adquisitiva, es necesario que el demandante acredite en cabeza suya, el hecho de haber poseído el bien durante el lapso que establece la ley, según el caso.

Esta prescripción puede de acuerdo con la legislación civil darse bajo dos modalidades: la ordinaria y la extraordinaria

La primera, conforme al artículo 2528 del c. civil, requiere posesión regular, es decir, la que según el artículo 764 C.C. procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión; la segunda no requiere título y tiene como elementos propios la posesión irregular y la duración de un periodo definido legalmente.

El artículo 2529 *ibídem* señala que el tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles y de cinco para los inmuebles; y el artículo 2532 de la misma Codificación, señala que el tiempo necesario para la prescripción extraordinaria es 10 años sin perjuicio de lo que en su momento preveía el artículo 1º de la Ley 50 de 1936 que establecía un término de veinte (20) años.

A partir de esta normativa tiene sentado la jurisprudencia que, la prescripción adquisitiva de dominio bajo cualquiera de estas modalidades exige entonces la comprobación concurrente de los siguientes elementos axiológicos: *a*) Que recaiga la posesión sobre un bien prescriptible, *b*) se trate de cosa singular que se haya podido determinar e identificar plenamente, y sea la misma descrita en el líbelo y *c*) Que la cosa haya sido poseída de manera pública, pacífica e ininterrumpida por el lapso que exige la ley.

En punto a la posesión apta para prescribir el artículo 762 del C.C., establece que: “*La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño*”. De este postulado legal, la doctrina extrae los siguientes elementos a saber: “*1. Que sea una relación de contacto material con la cosa (corpus). 2. Que dicha relación sea voluntaria (animus detinendi) y 3. Que debe existir una voluntad de ejercer la propiedad y no reconocer a nadie más un derecho superior (animus domini)*”.

Ahora en la declaración de pertenencia por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio en cualquiera de sus modalidades, la legitimación en la causa por activa la tendrá entonces el poseedor en los términos del artículo 762 del Código Civil y por pasiva la ostentan todas las personas determinadas que aparezcan inscritas en el certificado o folio de matrícula inmobiliaria como titulares de derechos reales sujetos a registro y todas las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el respectivo bien.

No obstante, por razones de orden económico y social, el legislador ha establecido acciones especiales de pertenencia o prescripción con finalidades específicas o requisitos temporales reducidos para su configuración. Entre ellas se encuentra las de saneamiento de la pequeña propiedad agraria prevista por la Ley 200 de 1936 y el Decreto 508 de 1974; la protección de la unidad agrícola familiar prevista en la Ley 160 de 1994; y, la consagrada en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 para la vivienda de interés social, como la que ahora ocupa la atención del despacho conforme se desprende de las pretensiones de la demanda.

La Corte Constitucional en Sentencia C-078 de 2006, precisó: “*...El proceso de declaración de pertenencia de bienes inmuebles destinados a la vivienda de interés social cumple una función social en cuanto permite que las personas de escasos recursos tengan certeza sobre los derechos de propiedad que pueden ejercer sobre el inmueble en el cual habitan. Esta función social es doble. Primero, propende por la materialización de la función social de la propiedad establecida expresamente en nuestro ordenamiento constitucional desde 1936 y ampliada en la Constitución de 1991 al haberse consagrado de manera expresa formas asociativas y solidarias de propiedad (artículo 58 de la C.P.) y haberse reconocido el derecho a acceder a la propiedad (artículo 60, inciso primero de la C.P.), entre otras adiciones orientadas a concretar los principios fundamentales del Estado social de derecho y de democracia participativa. Segundo, busca dar eficacia a una de las formas mediante las cuales se concreta el derecho social a tener una vivienda digna. Asegurar el goce de este derecho social para todos los colombianos es responsabilidad del Estado el cual ‘fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho’, entre otros deberes sociales específicamente enunciados en la Carta (artículo 51 C.P.)*.”

#### **4. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO**

Como son varias pretensiones elevadas por personas distintas respecto de predios diferentes, que se sirven de diferentes pruebas, el despacho anticipa que algunas de las pretensiones están llamadas al fracaso en algunos eventos porque no se probó que el bien objeto de prescripción fuera vivienda de interés social o susceptible de adquirirse por

prescripción por ocupar en parte espacio de uso público; en otros casos porque se adolece del requisito de la identidad y en otros casos porque no se demostró de forma fehaciente la calidad exclusiva y excluyente de poseedor que se invoca en la demanda por el periodo legal que era necesario.

Finalmente se abordarán los casos en los que contrario a lo anterior, si acreditaron todos los requisitos propios de la acción que se estudia

#### 4.1. QUE LOS INMUEBLES SEAN VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL.

Sobre el particular, consagró el legislador i) un parámetro cuantitativo referido al “*precio de adquisición o adjudicación*” del inmueble a la fecha de su adquisición, conforme se desprende de la lectura del artículo 91 de la Ley 388 de 1997. Asimismo, se determinó que en ciudades como Bogotá “con más de quinientos mil habitantes”, la vivienda de interés social era considerada como la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv), y asimismo previó ii) que la destinación del inmueble no puede ser otra que dar solución de vivienda digna a sus poseedores.

Entonces, si los demandantes pretenden adquirir por prescripción extraordinaria de dominio un predio del cual refiere ser una vivienda de interés social, es necesario que acredite que el bien del cual se considera poseedor, tiene las características fijadas en la ley para estar comprendido dentro de esa especie de solución habitacional.

En primer lugar, no cabe duda de que, los avalúos de los bienes cuya usucapión ahora se reclama no exceden de los 135 smlmv conforme lo impone el artículo 95 de la Ley 9ª de 1989, pues así se extrae del dictamen pericial obrante en cuaderno separado en el que el perito informó el valor de cada uno de los predios reclamados para la fecha de presentación de la demanda, lo cual da cuenta que el valor de los predios no excedía, para el año 2014 los 135 smlmv equivalentes a \$83.160.000. dictamen que no fue objetado por la parte demandada, es decir, todos los 33 inmuebles tenían para la época de presentación de la demanda un valor sensiblemente inferior al referido por la ley.

No obstante lo anterior, hay un grupo de demandados que no demostraron que el bien fuera destinado a su vivienda y a la de su familia, es el caso de los demandantes asociados a las siguientes pretensiones:

- a.) Pretensión núm. 8 elevada por José Arnulfo Pérez Quintero y María Herminia Marín Quintero.
- b.) Pretensión núm. 12 presentada por Ana Manuela Guerrero Rojas
- c.) Pretensión núm. 24 de Brígida Sabina Morales Ahunari
- d.) Pretensión núm. 25 de Beatriz Morales Ahunari

Nótese que, en soporte a su pedido se limitaron a traer con la demanda algunos documentos relacionados con el pago de servicios públicos, que por sí solos son insuficientes para demostrar que ellos han poseído el inmueble por un periodo de cinco años destinándolo para su propia habitación y en el caso de la pretensión ocho ello no se supera con los impuestos de los años 2003, 2012 y 2013 que aportan, pues si bien suelen ser un elemento de convicción que demuestra actos de dominio, no sirven al propósito de demostrar cual ha sido la destinación del inmueble no dan cuenta de la destinación, aunado a esto como indicio que les desfavorece a estos demandantes y véase como pese a que en su favor fueron

decretados algunos testimonios; llegada la respectiva diligencia no comparecieron ni sus testigos, ni los mismos interesados, situación que impide superar el mencionado requisito.

También en un caso quedó probado que el inmueble ha sido arrendado, lo cual desvirtúa la destinación que se exige en la ley para acogerse a los términos reducidos establecidos para prescripción adquisitiva de dominio cuando se trata de vivienda de interés social; como fue el caso de la Sra. Ana Cecilia Guerrero (pretensión 9) pues se demostró que es arrendado en varios de sus pisos, siendo una construcción de 4 niveles en la que ella habita el primero pero tiene arrendados todos los demás, tal y como lo declaró la testigo Gladys Molina Peña, quien refiere conocer tal circunstancia por ser su vecina.

Sobre estos presupuestos necesarios en tratándose de vivienda de intereses social, explicó la Corte Suprema de Justicia en sentencia de Casación Civil del 29 de septiembre de 2010 expediente 1994-00949 que:

*“(...) el planteamiento de los censores, sobre sí podían explotar económicamente otras dependencias construidas, escapa al espíritu de la Ley 9ª de 1989, dado que esto conlleva ánimo de lucro. Distinto es que, en la misma solución de vivienda de interés social, por razón de las circunstancias valoradas en cada caso concreto, adicionalmente sus moradores establezcan la actividad que desarrollan y de la cual derivan los medios para su propia subsistencia, porque aquí de lo que se trata es de ejercer la profesión u oficio.”*

**Conforme a lo expuesto se negarán las pretensiones 8, 9, 12, 24 y 25, por no acreditarse los bienes cuya usucapión era pretendida pudieran ser considerados como vivienda de interés social.**

Respeto de los demás inmuebles, con los testimonios recepcionados, e inclusive con algunas declaraciones extra juicio aportadas, que se valoran como documental, si se observa que la destinación del bien ha sido para la vivienda de quien reclama su prescripción y respecto de ellos se emprende a continuación el estudio de los presupuestos propios de la acción.

#### **4.2. QUE RECAIGA LA POSESIÓN SOBRE UN BIEN PRESCRIPTIBLE**

De acuerdo con el artículo 2518 del Código Civil están en el comercio humano todos los bienes raíces o muebles que tengan un libre tráfico comercial y cuya comercialización no esté prohibida por la ley.

La Constitución Política señala en su artículo 63 que son imprescriptibles los bienes de uso público; por su parte, el artículo 375 del Código General del Proceso dispone que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

A su turno el Código Civil en su artículo 2519 dispone que *“Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.”*

Como la norma procesal estatuye que son imprescriptibles los bienes de entidades de derecho público, tal disposición se refiere a ambas clases de bienes, es decir, los de uso público y los fiscales. En resumen, los bienes de propiedad de las entidades de derecho público no pueden adquirirse por prescripción ni ser objeto de un juicio de declaración de pertenencia.

Bajo este precepto normativo, con el folio de matrícula inmobiliaria núm50C-268129 (fl. 301 a 339), se colige que los bienes objeto de usucapión están en el tráfico comercial privado a excepción de los dos que, más adelante se precisan y

consecuentemente no son prescriptibles, así lo dijo el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, autoridad que explicó que el inmueble referido es particular, sin embargo advirtió también que algunas áreas “son de uso público” identificadas bajo los códigos RUPI 1898-33 y 1898-46, pero en todo caso los chips que son materia de las pretensiones esta fuera de esa área como lo en su respuesta visible en archivo digital 11.

Destáquese en este punto que si bien es cierto, el perito en la causa señaló en su experticia que algunos de los predios (pretensiones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11,14, 16, 18, 20 y 22) actualmente se encuentran en una zona de influencia directa del corredor de la avenida los cerros, la cual es una vía arterial tipo V3E de 25 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, diseñada según DEC 26/06/2004, cierto es como ya se dijo, el Departamento Administrativo del Espacio Público refirió que los citados bienes de acuerdo a su número de chip catastral, a la fecha no se encuentran incluidos como bienes de uso público.

En adición, aunque los mencionados predios se encuentran en reserva de malla vial arterial, ello no impide el presente trámite, ello conforme lo reglado en los artículos 178 y 179 del Decreto 190 de 2004, en el que se señalada que los trazados viales no constituyen afectaciones en los términos de la Ley 9ª de 1989 artículo 37 y 122 de la ley 388 de 1997.

No ocurre igual con los predios a que hacen referencias las pretensiones 28 y 36 de la demanda.

Adviértase que el predio reclamado por el sr. José Manuel Barrero Ardila, Ana Mercedes Gutiérrez Ardila, Luz Mery Gutiérrez Ardila, Carmen Rosa Acero Ardila y Flor Estella Acero Ardila se ubica en la carrera 3 este 2 d 11 y se identifica con el chip AAA0033YYBR, se “**traslapa**” con el predio identificado con código RUPI 221-3, como lo hizo saber el DADEP en archivo digital 11 hoja 10 del PDF, de manera que si el predio reclamado por lo menos en parte se encuentra en bien de uso público y no hay como determinar cuál es esa área, o que la construcción levantada realmente no está asentada sobre esa zona no prescriptible, para eventualmente reconocer menos de lo pedido como lo habilita el artículo 281 del Código General del Proceso, se impone negar esta pretensión.

Con iguales argumentos se niega la pretensión 36 elevada por Pedro Antonio Veloza Rubiano y Marlene Mercedes Flautero respecto del predio identificado con chip AAA0033 YFTD, toda vez que conforme la respuesta emanada de la misma entidad el predio reclamado “*se traslapa con el predio de uso público con código RUPI 1898-42*”

**En suma, se negarán también las pretensiones 28 y 36 de la demanda, por desatender el presupuesto en estudio** y se continúa entonces con el estudio de las demás pretensiones no descartadas hasta el momento así:

#### **4.3\_QUE SE TRATE DE COSA SINGULAR QUE SE HAYA PODIDO DETERMINAR E IDENTIFICAR PLENAMENTE Y SEA LA MISMA DESCRITA EN EL LIBELO.**

Verificada la experticia realizada por Martha Cecilia Holguín Olarte, se observa que fue descrito el predio de mayor extensión sobre el cual se edificaron las construcciones de las áreas de terreno cuya usucapión se pretende y allí se concluyó que los predios 3,5,7,11,13,14,16,18,23,26,27, 29 y 31 guardan plena identidad con los señalados en el escrito de la demanda.

No ocurre igual respecto de los inmuebles referidos en las pretensiones que en adelante se indican, por lo que desde ya se anticipa la negativa de lo pedido por falta de identidad así:

**Pretensión Uno elevada por Deogracia Molina Cubillo y María Luisa Peña:** Dígase que existe una diferencia en el área del predio, obsérvese que en el escrito de la demanda se indicó que es de 63.60 M2, no obstante, en el dictamen rendido por la experta en la materia se determinó que tiene un área de 72.17 M2, es decir existe una diferencia de 8.57 M2, por lo que no existe coincidencia entre lo pedido y lo verificado a través de experticia (folio 5 – 6-7 del respectivo cuaderno contenido del dictamen).

**Pretensión Dos de Olivia Peña:** Respecto de este bien inmueble señálese que existe una diferencia entre el área reclamada y la señalada en el dictamen pericial ya que en el libelo inicial únicamente se habla que la dirección es la calle 3 núm. 2-47 ESTE MJ que linda por el norte en 4.80 M2 con la calle 3, pero se omitió indicar cuál era su área, descripción que impide cualquier análisis de coincidencia con el predio señalado en la experticia (folio 8 y 9)

**Pretensión Quince elevada por María Ligia Avella Suarez;** Verificada el área descrita en el libelo inicial de 23.86 M2 y la indicada por la perito en la causa es de 57.50 M2, (Folio 37-cuaderno dictamen), por lo que se desprende sin lugar a equívocos que hay una diferencia ostensible que afecta la identidad del predio, reflejándose la diferencia especialmente en el lindero *este* pues en la demanda se habla por este punto de 1.50 metros, mientras que la perito refiere a 4.70 metros.

**Pretensión Veinte de Rosa Arcelia Avella:** Existe una diferencia en el metraje de los linderos indicados en el escrito de la demanda y los referidos en el dictamen aportado concretamente en el noroeste, sureste, noreste. Por ello el área reclamada en la demanda es de 56.20 M2 mientras que en el dictamen se habla de 58.30 M2.

**Pretensión Veintidós de Luis Antonio Martínez y Elvira Henelia Obando:** Existe una diferencia en los linderos de la demanda por el lado *este* con 6.10 m pero que según el dictamen es de 9.5 mts, situación que se replica también por el *oeste*.

**Treinta y uno Alicia Guecha Carranza:** El libelo inicial refiere un área de 177.35 M2 y el dictamen de 179.4 M2, diferencia que deviene del metraje de los linderos norte, este y oeste.

**Treinta y dos de José Osmar Salas y Tilcia Rodríguez:** Cuenta según el escrito de la demanda con un área de terreno de 51.77 mts y en el dictamen se refirió 52.99, diferencia que emerge en la divergencia del metraje de los linderos norte, oeste y este.

**Pretensión Treinta y Cuatro de Ángel María Barreto y Anabeiba López:** si bien el área resulta coincidente comparada la expuesta en la demanda con la que el dictamen (84.82 metros), los linderos difieren unos de otros así:

Demanda	Dictamen.
Noroeste 9 mts	Norte: 10.50. mts
Sureste 10.50 mts	Sur: 8.80 mts
Suroeste 8 mts	Occidente: 7.70. mts

Finalmente, la **pretensión 35** de la Sra. Martha Edith se habla de un área también distinta en la demanda y en el dictamen, en la primera se refiere un área de 26.06 mientras que en la segunda se habla de 28.4 metros cuadrados. Y nótese la total diferencia en lo que respecta en especial al lindero suroeste que en la demanda se habla de 3.90 metros. mientras que en el dictamen por el sur se habla de 6.20. metros En noreste en la demanda se habla

de línea quebrada de 1.70 + 2.80 metros, pero la perito refiere que esta metraje corresponde al noroeste.

Sobre el particular, ha señalado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

*“4. No puede pasar desapercibida la importancia que tiene la plena identificación del bien objeto de las pretensiones en esta especie de litigio, habida cuenta que, como en su momento lo anotaron los jueces de instancia, las incorrecciones en la materia pueden afectar derechos de terceros no convocados al proceso, amén que la seguridad jurídica así lo impone en pos de evitar futuros y múltiples conflictos. De ahí que diversas normas del ordenamiento, como el artículo 76 del Código de Procedimiento Civil, el ordinal 7° del artículo 407 Ibidem, el artículo 6° del Decreto 1250 de 1970 y el artículo 31 del Decreto 960 de 1970, entre otros, reclamen la debida identificación de los inmuebles, a partir de sus linderos, perímetro, cabida, nomenclatura, lugar de ubicación, etc.”* (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Sentencia del 13 de diciembre de dos mil seis. Expediente No.19001 31 03 006 2001 11627 01. Mag. Ponente: Pedro Octavio Munar Cadena.)

Hay otros casos, en los que existen también una diferencia por algunos de los puntos cardinales, en términos de centímetros que no afectan la identidad del bien del bien pues como se corrobora con el dictamen, finalmente el área de terreno terminó siendo la misma como sucede con las siguientes pretensiones:

Pretensión cuatro de Carlos Parra Calderón quien falleció en el curso de este proceso: En el libelo inicial se habló por el punto cardinal oeste de 20.70 metros en el dictamen se habla de 21. 50 mts por el norte se refiere en la demanda 5.40 metros mientras que en el dictamen 4.70 metros. sin embargo, el área de terreno si es coincidente en 13.95.

Igual sucede con la pretensión seis presentada por Jorge Ismael Girón y Yolanda Vega pues pese a algunas diferencias por los costados occidente y sur, en la demanda y el dictamen hay coincidencia respecto del área de terreno que es de 48.20 metros.

Tampoco hay falta de identidad respecto del bien solicitado en la pretensión 10 de Carmen Tovar, pues si bien en la demanda se habla de un área de terreno de 96.80 mts. es claro que, de acuerdo con la extensión del terreno por cada lindero, hay coincidencia con la verificada por la perito, en todo caso, el área no puede ser mayor a 96.20 metros.

Obsérvese que todos los metros indicados tanto por el norte, sur, este y oeste son totalmente coincidente solo por traer un ejemplo en la demanda se habla de 7.40 metros por el noroeste y por el sureste y en el dictamen se habla de igual metraje por el costado norte y sur.

**Resumidas cuentas por falta de identidad, por las razones dadas se desestimarán a su vez las pretensiones 1, 2, 15, 20, 22, 31, 32, 34 y 35.**

Puestas así las cosas se continua con el análisis de las pretensiones no despachadas desfavorablemente hasta este punto.

#### **4.4 QUE LA COSA HAYA SIDO POSEÍDA DE MANERA PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA POR EL LAPSO QUE EXIGE LA LEY EN ESTE CASO 5 AÑOS.**

Respecto de la posesión de los bienes inmuebles determinados en el escrito de la demanda en las pretensiones 7 y 18 elevadas por Dora Aydee, María Nancy, Yuber Ariel Castro Ortiz

y Arnold Alfonso Quimbayo Castro por la primera y Consuelo, Nancy, Luis Antonio, Lucero Morato Castiblanco y Cecilia Castiblanco Rivera desde ya debe señalarse que los demandantes no acreditaron su calidad de poseedores en el decurso del presente asunto, lo cual desde ya impone la negativa a sus pretensiones.

Obsérvese que Dora Aydee, María Nancy, Castro Becerra, Yuber Ariel Castro Ortiz y Arnold Alfonso Quimbayo Castro, no allegaron prueba de los actos posesorios que conjuntamente señalan han ejercido en el predio que reclaman en el presente asunto por un periodo de 5 años; en la demanda refirieron allegar una declaración extra proceso la cual no obra en el expediente, aunado a ello, solamente se aportó un recibo de acueducto y alcantarillado de junio de 2012, recibo de gas natural del año 2012, documentos que no acreditan el ánimo de señores y dueños de los citados, por el periodo alegado; por el contrario de la declaración de la testigo Marta Camila Reo Ortiz quien manifestó ser testigo de Aydee Castro se desprende que la posesión inició con la madre de ella la Sra. Rosa, pero sin precisar luego, cuáles son los actos de posesión propios ejercidos por la Sra. Aydee Castro, ni mucho menos de los demás reclamantes que se dice, son sus hermanos; la testigo se limitó a señalar que el predio es de varios hermanos y algunos sobrinos.

Los convocantes Consuelo, Nancy, Luis Antonio, Lucero, Cecilia Lucero Morato Castiblanco y Cecilia Castiblanco Rivera, allegaron al proceso el registro civil de defunción de Oscar Morato Flórez (fl. 149), Una declaración extra proceso con la que se pretendería dar cuenta de la posesión que detentaba el señor Oscar Morato Flórez (fls.151 a 154) desde 1966 sobre el predio objeto de usucapión, sin embargo la acción la inician sus herederos y la señora Cecilia Castiblanco Rivera, sin que hayan demostrado actos posesorios propios y no como herederos, advirtiendo que la pretensión alegada la invocaron a su favor y no para la sucesión de la persona fallecida quien dicen era quien ostentaba la posesión. Destáquese que Oscar Morato Flórez falleció el 10 de junio de 2002, fecha hasta la cual habría ejercido la posesión, con posterioridad los sucedieron los aquí demandantes, quienes adicionalmente acreditaron el pago de los impuestos del bien entre el año 2007 a 2009,2011, 2013 (fls. 150 y 160 a 164), en adición la testigo Graciela lagos señaló: “Pues los unos, los Moratos, eso es una herencia, y el primo, alma bendita, vendió un pedazo y ahí sigue Martha eso es una herencia y son dos hermanos, se han hecho mejoras, yo los conozco muy bien y sé que, se han hecho todas las mejoras se han hecho públicamente.”, de dicha aseveración y las demás pruebas acabadas de valorar es claro para el despacho que los convocantes antes citados no han ejercido a nombre propio la posesión sobre el bien inmueble, pues la misma deriva de los derechos de posesión ejercidos por el causante Oscar Morato Flórez, sin que sea posible afirmar que la Sra. Cecilia Castiblanco Rivera u algún otro reclamante, luego del fallecimiento de aquel, empezaron a detentar de forma exclusiva la posesión del bien inmueble.

De manera que, lo que se verifica es que en estos dos casos (pretensiones 7 y 18), los demandantes tendrían entonces una posesión no a nombre propio sino en virtud de su condición de herederos del poseedor inicial, posesión que no es apta para prescribir.

Así lo ha explicado la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC11444-2016:

*“No pueden equipararse la coposesión material, la posesión de comunero y la de herederos, porque tienen fuentes y efectos diversos. La coposesión puede estar unida o concurrir con o sin derecho de dominio; si se presenta con la titularidad del derecho de dominio, serán copropietarios sus integrantes.*

h) Los coposeedores “proindiviso” cuando no ostentan la propiedad pueden adquirir el derecho de dominio por prescripción adquisitiva cuando demuestren los respectivos requisitos. De consiguiente, siguen las reglas de prestaciones mutuas en el caso de la reivindicación, acciones posesorias y demás vicisitudes que cobijen al poseedor exclusivo.

Es una posesión que difiere de la del comunero, lo mismo que de la del heredero frente a la propiedad común y a la herencia, respectivamente, **porque en estos casos la posesión de cada uno se reputa que es a nombre de la comunidad o de la herencia mientras no se liquiden o rompan esa presunción que los inspira y soporta, interversando su condición jurídica para ejercerla en nombre propio y en forma exclusiva.**” (subrayas fuera del texto original)

**Por lo antes esgrimido, se negarán a su vez las pretensiones 7 y 18 de la demanda.**

Respecto de los actos posesorios ejercidos por la demandante Mariela Ayala de Arévalo pretensión 5, debe destacarse que está probado que la gestora ejercía la posesión de forma conjunta con el señor Luis Odilio Arévalo como se desprende de las declaraciones allegadas a folios 69 y 70 desde 1984, empero el señor Luis Odilio Arévalo falleció el 25 de noviembre de 2000, como se desprende del certificado de defunción obrante a folio 66 del expediente, y no se allegó prueba que permita determinar el inicio de la posesión exclusiva que sobre el predio ejerció la convocante Mariela Ayala de Arévalo, pues sus únicas pruebas se circunscriben a un formulario de impuesto del año 2011, adicionalmente el único testigo que dio declaración sobre sus actos fue Graciano Lagos quien se limitó a señalar “*Mariela Ayala, ella habita hace, yo estoy como treinta años, yo llegue en el 85 a ese barrio. Si ellos pagan todos los servicios. Para vivienda, hay tres piezas, un baño, una cocina y el piso está en mal estado, o sea piso de tierra, primero vivía con el esposo.*” Testigo que no precisó fechas de ninguna índole y reafirmó que la demandante inicialmente convivía con su esposo. Así las cosas, no puede esta sede judicial determinar la fecha de inicio de sus actos posesorios de forma autónoma y exclusiva para contabilizar el término con que cuenta para adquirir el predio a través de este proceso.

Sobre la coposesión de poseedores recordó recientemente la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC 1939 de 2019, que:

“4.2. La posesión de una misma cosa, ciertamente, puede pertenecer a varias personas “pro indiviso”, según reza el inciso 1º del artículo 779 del Código Civil.

4.2.1. De acuerdo con la norma, la “coposesión” implica que mientras los copartícipes permanezcan en estado de indivisión, ninguno puede reputarse poseedor exclusivo de todo o de una parte específica del bien poseído.

La ratio legis de lo anterior estriba en que como los coposeedores comparten el ánimo de señores y dueños, esto conlleva que todos se reconocen entre sí dominio ajeno. Ergo, cada coposeedor no pasa de ser un simple o mero tenedor de la posesión de los demás y éstos de la suya.”

Y más adelante en cita a jurisprudencia de antaño de la misma corporación dijo que

“que “[s]i un terreno es poseído (...) por dos o más personas, ninguna de ellas puede alegar contra las otras la prescripción adquisitiva de la finca; pues esta requiere, como circunstancia especial, la posesión continuada por una persona en concepto de dueño exclusivo”

“(…) denominaciones de coposesión, indivisión posesoria, o posesión conjunta o compartida (...), el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común”.

### **Por este motivo la pretensión quinta debe ser desestimada también.**

Sobre el inmueble de Jacqueline Avella Suarez (pretensión 14) es necesario resaltar que se allegó declaración extra proceso (fl. 127) en la que el Sr Miguel Ángel Barragán y José Alfonso Murillo indicaron conocerla hace 15 y 22 años respectivamente y que habita en el predio hace 37 años, no obstante, ello, no se refieren a ella como poseedora y en el curso del proceso lejos se estuvo de acreditar los actos posesorios que ella ejerció sobre el bien inmueble objeto de usucapión, destáquese que únicamente se adosó al expediente el precitado documento sin que a través de dicho documento se den cuenta de los actos que como señora y dueña del predio ejerció, adicionalmente el testigo José Gregorio Lagos dijo en forma general que las Avella son hijas del señor Nazario Avella, pero no determinó de forma clara y precisa los actos que esta ejerce sobre el inmueble que reclama y cual predio sería, aspecto que no precisa el testigo dada la generalidad de su relato.

Igual suerte corren las pretensiones de Marleny Avella Suarez(16) que pese a acreditar con la declaración extra proceso visible a folio 141 que la conocen habitando el bien inmueble hace 25 o 30 años que pretende, cierto es también que no hay prueba de los actos posesorios que ha ejercido sobre el predio y las declaraciones de José Gregorio Lagos y José María Moreno se tornan generales e imprecisas, dado que no precisan las circunstancias de tiempo modo y lugar de los actos posesorios directos de la demandante.

Con igual argumento debe concluirse también la no prosperidad de la pretensión elevada por María Ligia Lucas y Francisco Páez Rodríguez pues con las documentales solo demostraron el pago de servicios públicos para los años 1992, 1994 y 2012. Con los cuales no se puede confirmar una posesión continua e ininterrumpida que se hubiere mantenido para el momento en que la demanda fue radicada y la generalidad del relato de Graciano Lagos no permite superar ello pues solo refirió conocer a la reclamante sin precisar para su caso en concreto los actos posesorios que refirió en la demanda.

En este punto necesario es recordar como lo ha dicho reiteradamente la Corte Suprema de Justicia, por ejemplo en Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005, rad. 7665, que:

*“(...) para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (...) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad’ (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello ‘desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad’ (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800*

Y en sentencia SC-19903 de 2017 se dijo

*“Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, por las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse la ambigüedad llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie la duda o dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente “animus domini rem sibi habendi”, requiere que sea cierto y claro, sin resquicio para la zozobra; que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida.”*

#### **4.5. PRETENSIONES RESPECTO DE LAS QUE SI SE ACREDITAN LOS PRESUPUESTOS ATRÁS ESTUDIADOS.**

Pero existen otras pretensiones que diferente a lo advertido hasta ahora, respecto de algunos de los demandantes, si se entregaron suficientes elementos de convicción que permiten establecer con certeza que son poseedores de los predios que reclaman, que lo han sido por un periodo mayor a cinco años y que a la presentación de la demanda conservan la posesión.

Respecto del inmueble de Luz Myriam Vargas Rojas ( pretensión 3) dígase que adquirió sus derechos de posesión de Olmedo Gómez Tuquerrez respecto del 50% del bien inmueble lote de terreno junto con la casa de dos plantas levantadas dentro del mismo, distinguido dentro del número 4 – 75 este de la calle 3 A Bis barrio Lourdes, predio que había sido adquirido por compra de la posesión que hizo el señor Olmedo Tuquerrez a Víctor Manuel García, así se señaló en el contrato de cesión de posesión y tenencia del 50% con núm. CA-5009663. Así las cosas, es claro para el despacho que Vargas Rojas ingresó al predio el 18 de agosto de 1994 teniendo a la fecha de presentación de la demanda 21 de febrero de 2014 (fl. 379) el término exigido por la ley para acceder a la pertenencia adquisitiva extraordinaria de vivienda de intereses social se encuentre más que cumplido.

De otra parte, en torno a los actos posesorios ejercidos por la demandante se recibió la declaración de José Samuel Guzmán Hidalgo quien señaló conocerla hace 40 años y desde dicha data la distingue como dueña, refirió que *“A la casa de la señora Luz Myriam, sí. Yo conocí un lote cerrado, a hoy tienen construido prácticamente primer piso, dos apartamentos, el segundo un apartamento y en el tercero otro apartamento, en la casa de los señores Parras, tienen un garaje en la parte de adelante, dos piezas, sigue un baño, sala comedora, su pieza y su ducha, otra pieza atrás, sigue la cocina y en la parte de atrás otra pieza cocina, baño y entrada independiente.”* Y Giovanni Rojas Ángel dijo *“La señora (Luz Myriam Vargas Rojas) yo la conozco, desde que tenía treinta y cinco años y siempre ha vivido ella ahí, desde que era un lote ahí, era una pieza de latas. Primer, segundo y tercer piso. - ¿ella lo construyo? Sí, claro. Vivienda.*

En apoyo a lo anterior se trajeron otras documentales con confirman que ella viene poseyendo en inmueble como son pago de servicios públicos.

Así es claro que la demandante acreditó los actos posesorios respecto del bien inmueble que reclama haciendo procedente acceder a su pretensión respecto del inmueble ubicado en el predio de mayor extensión identificado con FMI 50C – 268129, ubicado en la Calle 3 2-65 este MJ.

Sobre la pretensión número 4, elevada por el Sr. Carlos Parra, debe referirse que el mencionado falleció el 22 de marzo de 2016 como se desprende del certificado de defunción visible a folio 538 del expediente, reconociéndose como sucesores procesales a sus hijos María Elvira, Carlos Julio, María Belén, Pablo Fernando, Ana Cecilia y Pedro José parra Triana como quedó plasmado en el auto del 1 de diciembre de 2016 a folio 553, dígase de este demandado que allegó como prueba los recibos de servicios públicos visibles a folios 59 a 62, y la venta de una caseta que le realizara Horacio Lavacude (fl. 63), que por sí solo sería insuficientes pero que valorados en conjunto con el testimonio José Samuel Guzmán Hidalgo si permiten colige que el inicial demandante en efecto habitaba en el predio objeto de usucapión hace 40 años, comportándose como dueño pues entre otras cosas como menciona este declarante construyó en el primer, segundo y tercer piso algunos apartamentos, indicando que el inmueble tienen un garaje en la parte delantera, dos piezas, sigue un baño, sala comedor, su pieza y su ducha, otra pieza atrás, sigue la cocina y en la parte de atrás otra pieza cocina, baño y entrada independiente; por lo que se accederá a la pretensión, aclarando que la misma es para la sucesión de Carlos Parra (q.e.p.d.).

También encuentra vocación de prosperidad, la pretensión 6 seis presentada por JORGE ISMAEL GIRON y YOLANDA VEGA, si bien es cierto únicamente allegaron al expediente recibos de pago de servicios públicos, los cuales no son demostrativos de actos posesorios, cierto es también que la testigo María Antonia Pulido Garzón indicó conocerlos hace más de 20 años, porque la hija de ellos es la esposa de su hijo, refirió que cuando los conoció tenían un ranchito que fueron construyendo hasta lo que tienen ahora, procedió a describir el inmueble objeto del presente proceso, y según su dicho, cuenta la vivienda con un segundo piso con una sala comedor y un baño, indicó además que las mejoras fueron hechas por la pareja. Circunstancia suficiente para referir que los solicitantes cumplieron con los requisitos para acceder al inmueble pretendido. Ordenándose la adjudicación del predio en su favor.

Sobre la pretensión número 10 de Carmen Tovar debe señalarse que se aportaron al expediente los recibos de servicios públicos del bien inmueble que reclama. Adicionalmente, allegó al expediente la prueba documental que da cuenta del pago de los impuestos prediales de los años 2006 y 2013, adicionándole la declaración realizada por Guillermo Mendoza Rojas quien dijo conocerla desde 1988, hace más de 25 años, quien refirió que cuando llegó solamente estaba lo de abajo y ella hizo una pieza en el segundo piso, afirmó que ha sido ella quien ha habitado en el inmueble sin que nadie le reclame. Circunstancias suficientes para acceder a la pretensión solicitada.

Respecto del bien de la señora Rita Arias de Gaviria (pretensión 11) ubicado en la Diagonal 2D 2-68 ESTE MJ, debe señalarse que se acreditó que se encuentra ejerciendo actos posesorios en el inmueble según se desprende de la declaración extra proceso que se adjuntó al expediente dada en el año de 1986. (fl. 102 a 105), de la que se desprende no solo el tiempo que lleva habitando en el inmueble sino también señalaron que es la poseedora quieta regular y pacífica del inmueble, adicionalmente, el testigo Manuel Arturo Gómez Rincón afirmó en su declaración que a Rita la conoce hace 48 años cuando llegó al barrio y construyó en el lote, teniendo en la actualidad una casa de 2 alcobas, el baño, la cocina y el patio, afirmó además que no ha abandonado el predio, prueba que resulta suficiente para accederá las pretensiones de esta demandante.

En torno a la pretensión 17 de Henry Ricardo Sánchez Cano y Martha Isabel Sánchez Cano, dígase que pese haber aportado únicamente recibos de servicios públicos, el testigo Jairo David Lozano Mendoza aseveró que habitan en el inmueble hace aproximadamente 30 años y realizaron también mejoras en una plancha, aunado a ello, la casa se utiliza para su vivienda.

Sobre la pretensión 19 presentada por los señores José Álvaro Morato Pineda e Isabel Jiménez Rodríguez, debe señalarse que el testigo Graciano, Lagos refirió que el demandante habita en el predio hace mucho tiempo, y ha realizado las construcciones que allí se levantaron, sumado a ello acreditó el pago de los impuestos del bien inmueble de los años 2007 a 2013 y el pago de servicios públicos, hechos que permiten colegir que los mencionados demandantes ejercieron la posesión sobre el inmueble pretendido por el término que exige la ley, haciendo posible la concesión de la pretensión.

Sobre la pretensión de Edgar Enrique Rodríguez Prieto y Myriam Acero de Rodríguez (No. 27), señálese que aportaron la declaración extra proceso efectuada en 1987 militante a folios 200 a 206, en la que los Srs. Enrique Rodríguez Prieto, Mario Rocha Duarte y Aurora Melo Morales dicen que conocen a los prescribientes desde junio de 1972 y que adquirieron el inmueble en reclamo por compra que le hicieron a Guillermo Bermúdez apoderado de Hercilia; adicionalmente en este proceso acreditaron

haber cancelado los impuestos correspondientes a los años 2005, 2006 y 2007 (fls. 214 a 216) y aportaron 2 recibos de servicios públicos, acompañando esta prueba documental se adiciona lo manifestado por el testigo José Joaquín Ruiz quien dijo conocer a los demandantes hace 40 años y que construyeron en su predio, habitan en el mismo con sus nietos hace bastante tiempo, aunado a ello, indicó que han realizado mejoras sobre el bien con sus recursos propios provenientes del trabajo, por lo que valoradas en su conjunto estas pruebas dan por acreditada la posesión de los demandantes.

Respecto de la pretensión elevada por Gloria Murillo en la pretensión 29, refiérase que pese que no existe claridad de la fecha en que ingresó al predio a ejercer como señora y dueña del inmueble, la testigo Olga Yasmín Cruz Jiménez refirió que la conoce hace 20 años, y que fue quien construyó en la parte de atrás del inmueble porque se le entraba el agua, aunado a ello, manifestó que esta demandante es la encargada del pago de los servicios públicos e impuestos, destacando que en respaldo y en concordancia a esta declaración se allegaron como pruebas documentales los correspondientes impuestos cancelados de los años 2006, 2007, 2008, 2009 y 2011 (fls. 228 a 232) acreditándose sin lugar a duda los presupuestos de la acción.

En torno a la pretensión 30 presentada por Vicente Camelo Martín y Gloria Amparo Tovar Sánchez destáquese que allegaron al expediente los recibos de pago de los impuestos prediales de los años 2009 a 2013 y los recibos de los servicios públicos para acreditar su posesión, documentos a los que se le suma la declaración del testigo Graciano Lagos quien indicó que los demandantes llevan muchos años viviendo en el inmueble y han sido los encargados de las construcciones que sobre el predio se levantan, pruebas suficientes para acceder a las pretensiones solicitadas.

Sobre la pretensión 33 de Héctor Barreto y María Elsa Bazurto, dígase que allegaron al expediente la compraventa del derecho de posesión sobre el bien inmueble que se reclama en el presente asunto (fls. 257 y 258), negocio jurídico que data del 28 de agosto de 1980, en adición allegaron 2 recibos de servicios públicos domiciliarios a nombre de María Elsa Bazurto, los cuales por sí solos no dan cuenta de los actos posesorios, empero las mencionadas pruebas documentales junto al testimonio de Jairo David Lozano Mendoza dan respaldo a los hechos en que se soporta la pretensión, pue este declarante dijo conocerlos hace 45 años, cuando llegaron al barrio, indicando que realizaron mejoras en el inmueble y habitan allí con sus hijos y hasta nietos, sin que a la fecha nadie les haya reclamado la posesión. Motivos suficientes para acceder a su pretensión.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en el nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO. DECLARAR** que las pretensiones deprecadas en el libelo por Luz Myriam Vargas Rojas con C.C. 51.605.411, Carlos Parra Calderón con C.C. 39.634, Jorge Ismael Girón y Yolanda Vega con C.C. 79.270.760 y 51.673.860 respectivamente, Carmen Tovar con C.C. 20.123.576, Rita Arias de Gaviria con C.C. 23.458.407, Henry Ricardo Sánchez Cano y Martha Isabel Sánchez Cano con C.C. 79.904.906 Y 52.376.563 respectivamente, José Álvaro Morato Pineda e Isabel Jiménez Rodríguez con C.C. 19.178.728 y 35.321.039, Edgar Enrique Rodríguez

Prieto y Myriam Acero de Rodríguez con C.C. 17.165.561 y 41.411.148, Gloria Murillo con C.C. 51.723.807, Vicente Camelo Martín y Gloria Amparo Tovar Sánchez con C.C. 19.060.440 y 51.582.402 respectivamente y Héctor Barreto y María Elsa Bazurto con C.C. 19.242.791 y 35.458.697 respectivamente. adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de vivienda de interés social los predios que a continuación se relacionan cuya descripción cabida y linderos se encuentra detallada en el dictamen pericial obrante en el proceso así:

**Pretensión 3: Para Luz Myriam Vargas Rojas el inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con FMI 50C – 268129, ubicado en la Calle 3 No. 2-65 Este MJ de Bogotá D.C.- Chip Catastral AAA0033YXNX alinderado así:**

**NORTE:** en 7.80 con la MJ23 del mismo predio 01 de la misma MZ 49, identificado con la Cl 3 2-67 **ESTE** MJ y en 1.80 mts con la vía peatonal de acceso de la misma manzana de la mencionada urbanización. **SUR:** En 11.00 mts. con la MJ 05 del mismo predio 01 de la misma MZ 49 identificado con la DG 2D 2-68 Este MJ 05 y en 1.60 m con vía peatonal de acceso a la MJ 05; **ESTE:** En 9.40 mts. con el predio 12 de la misma MZ 49 identificado con la KR 2 A este 2D – 39; **OESTE:** En línea quebrada de 5mts. y 2.90 mts. con la MJ 21 del mismo predio 01 de la misma MZ 49, identificado con la Cl. 3 2-63 **ESTE** MJ y en 2.10 mts. con la MJ 06 del mismo predio 01 de la misma MZ 49, identificado con la DG 2D 2 -66 **ESTE** MJ. Con un área de 93.30 M2.

**Pretensión 4 Para la masa sucesoral de Carlos Parra Calderón (q.e.p.d.) el inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con FMI 50C – 268129, ubicado en la Calle 3 No. 2 – 67 ESTE MJ de Bogotá D.C. - Chip Catastral AAA0033YXOM.**

**NORTE:** En extensión de 4.70 mts, el cual es su frente, con la Cl 3, de la misma manzana de la mencionada urbanización. **SUR:** En extensión de 7.80 mts, el cual es su fondo, con inmueble actualmente construido y demarcado con la Cl. 3 2 65 **ESTE** MJ. **ESTE:** En extensión de 13.3 mts con inmueble construido y demarcado con la CL3 2 71 y en otra parte en extensión de 6.30 mts , con inmueble construido y demarcado con la KR 2 A **ESTE** 2 D 39, de la misma manzana de la mencionada urbanización. **OESTE:** En extensión de 21.50 mts con vía peatonal de acceso al inmueble identificado con la CL 3 2 65 **ESTE** MJ, de la misma manzana de la mencionada urbanización. Con un área: 130.95 M2

**Pretensión 6 Para Jorge Ismael Girón y Yolanda Vega el inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con FMI 50C – 268129, ubicado en la Carrera 2 A ESTE 2 D 11 MJ de Bogotá D.C.- Chip Catastral AAA0033YXXS, alinderado así:**

**NORTE:** En extensión de 10.00 mts con predio construido y demarcado con la Kr. 2 A este 2d 15 MJ de la misma manzana de la mencionada urbanización **SUR:** En parte en línea quebrada en extensión de 4.70 mts con el predio construido e identificado con la DG 2D 2 86 **ESTE** y en parte en extensión de 5.10 mts con predio construido e identificado con la Kr. 2 A este 2D 09 MJ de la misma manzana de la mencionada urbanización. **ESTE:** En extensión de 5.40 mts el cual es su frente con la actual vía pública Kr 2 A **ESTE** de la misma manzana de la mencionada urbanización. **OESTE:** En extensión de 5.90 mts el cual es su fondo, con el predio construido y demarcado con la DG 2D 2 -84 **ESTE**, de la misma manzana de la mencionada urbanización. Con un área: 48.20 M2

**Pretensión 10 Para Carmen Tovar el inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con FMI 50C – 268129, ubicado en la Diagonal 2 D No. 2 66 ESTE MJ de Bogotá - Chip Catastral AAA0033YWSK, alinderado así:**

**NORTE:** En extensión de 7.40 mts con predio construido e identificado con la CL 3 2-63 ESTE MJ, de la misma MZ 49 de la mencionada urbanización. **ESTE:** En extensión de 13.10 mts con vía peatonal de acceso a la MJ 05 construida e identificada con la DG 2 D 2 68 ESTE MJ 5, de la misma manzana de la mencionada urbanización. **SUR:** En extensión 7.40 mts, el cual es su frente, con la actual vía pública DG 2 D de la misma manzana de la mencionada urbanización. **OESTE:** En extensión de 13.00 mts con predio construido e identificado con la DG 2D 2 62 ESTE MJ de la misma manzana de la mencionada urbanización. Con un área: 96.20 mts

**Pretensión 11: Para Rita Arias de Gaviria** el inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con FMI 50C – 268129, ubicado en la Diagonal 2D No. 2-68 ESTE MJ de Bogotá D.C. - Chip Catastral AAA0033YWPP alinderado así:

**SURESTE:** En 6.00 mts. con la MJ 05 del mismo predio 01 de la misma MZ 49, identificado con DG 2D 2-68 ESTE MJ 5; **SUROESTE** En 12.50 mts. con el predio 08 de la misma MZ 49, identificado la DG 2D 2 - 70 ESTE **NOR-OESTE:** En 6.40 mts. con la DG 2 D **NOR-ESTE:** En 13.00 m con vía peatonal de acceso a la MJ 05 del mismo predio 01 de la misma MZ 49, identificado con la DG 2 D 2-68 ESTE MJ 5. Con un área de 79.51 M2.

**Pretensión 17: Para Henry Ricardo Sánchez Cano y Martha Isabel Sánchez Cano** el inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con FMI 50C – 268129, ubicado en la Calle 3 No. 2 A – 43 ESTE MJ de Bogotá D.C. - Chip Catastral AAA0033YYUZ alinderado así:

**NOR-ESTE:** En extensión de 6.70 mts, el cual es su frente, con la Cl 3, de la misma manzana de la mencionada urbanización. **SUROESTE:** En extensión de 6.40 mts, el cual es su fondo, con inmueble actualmente construido y demarcado con la KR3 2D 87 ESTE M. **SURESTE:** En extensión de 7.20 mts, con inmueble construido y demarcado con la CL 3 ESTE 2 A 4, de la misma manzana de la mencionada urbanización. **NOR-OESTE:** En parte en extensión de 6.70 mts, con inmueble identificado con la CL 3 2 A 33/35 ESTE MJ y en parte en extensión de 1.80 mts, con inmueble construido y demarcado con el numero 2D 83/85 de la KR 3 ESTE, de la misma manzana de la mencionada urbanización. Con un área de 49.62 mts.

**Pretensión 19: Para José Álvaro Morato Pineda e Isabel Jiménez Rodríguez** el inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con FMI 50C – 268129, ubicado en la Calle 3 núm. 2 A 53 ESTE MJ de Bogotá - Chip Catastral AAA0033YYXR, alinderado así:

**SUROESTE:** En extensión de 13.40 mts, el cual es su frente, con la CL 3 de la misma manzana de la mencionada urbanización. **NOR-ESTE:** En extensión de 13.40 mts, el cual es su frente, con la actual vía pública KR 3 ESTE. **SURESTE:** En extensión de 1.60 mts, con actual vía pública CL 3 ESTE, de la misma manzana de la mencionada urbanización. **NOR-OESTE:** En parte en extensión de 10.40 mts, el cual es su fondo, con inmueble construido y demarcado con el número 2A 47 de la CL 3 ESTE, de la misma manzana de la mencionada urbanización. Con un área: 77.80 M2.

**Pretensión 27 Para Edgar Enrique Rodríguez Prieto y Myriam Acero de Rodríguez** el inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con FMI 50C – 268129, ubicado en la KR 1 ESTE 3 09 MJ de Bogotá D.C. - Chip Catastral AAA0033ZERJ, alinderado así:

**NORTE:** En extensión de 13.90 mts con inmueble construido y demarcado con el número 3 – 25 de la KR 1 ESTE MJ, de la misma manzana de la mencionada urbanización. **SUR:** En extensión de 13.90 mts, con inmueble construido y demarcado con el numero 3 05/07 de la KR 1 ESTE, de la misma manzana de la mencionada urbanización. **OESTE:** En extensión parte de 5.20 mts, el cual es su fondo, con inmueble construido y demarcado con el numero 3 26 de la KR1 y parte en extensión de 1.60 mts, con inmueble construido y demarcado con el número 3 34 de la KR 1 de la misma manzana de la mencionada urbanización. **ESTE:** En extensión de 6.90 mts, el cual en su frente, con la actual vía pública KR 1 ESTE de la misma manzana de la mencionada urbanización. Con un área de 95.17 M2

**Pretensión 29 Para Gloria Murillo el inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con FMI 50C – 268129, ubicado en la Diagonal 2D 2 – 39 Este In 4. de Bogotá D.C. - Chip Catastral AAA0033YBRJ, alinderado así:**

**NORTE:** En extensión de 6.7 mts con inmueble construido y demarcado con el numero 2 – 43 este de la DG 2 D de la misma manzana de la mencionada urbanización. **SUR:** En extensión en parte de 7.4 mts, con vía peatonal de acceso, de la misma manzana de la mencionada urbanización. **OESTE:** En extensión de 14.8 mts el cual es su frente, con actúa vía peatonal de acceso a la misma manzana de la mencionada urbanización. **ESTE:** En extensión de 14.4 mts, el cual es su fondo, con la actual vía peatonal de acceso de la misma manzana de la mencionada urbanización. Con un área de 102.9 M2

**Pretensión 30 Para Vicente Camelo Martín y Gloria Amparo Tovar Sánchez el inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con FMI 50C – 268129, ubicado en la Diagonal 2 D No. 2 ´45 ESTE In 6 de Bogotá D.C. . Chip Catastral AAA0033YBHK, alinderado así:**

**NORTE:** En extensión de 9.70 mts, con inmueble construido y demarcado con el número 2 45 ESTE INT 5 de la DG 2D, de la misma manzana de la mencionada urbanización. **SUR:** En extensión en parte de 7.30 mts. con inmueble construido y demarcado con el número 2 01 ESTE de la CL 2C, de la misma manzana de la mencionada urbanización. **ESTE:** En extensión 5.80 mts, el cual es su fondo, con inmueble construido y demarcado con el número 2D 67 ESTE INT 2 de la DG 2D, de la misma manzana de la mencionada organización. **OESTE:** En extensión de 8.60 mts, el cual es su frente, con la actual vía peatonal de acceso a los interiores, de la misma manzana de la mencionada urbanización. Con un área: 60.61 M2

**Pretensión 33 Para Héctor Barreto y María Elsa Bazurto el inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con FMI 50C – 268129, ubicado en la DG 2D núm. 2 45 ESTE IN 8. de Bogotá D.C. - Chip Catastral AAA0033YBEP, alinderado así:**

**NORTE:** En extensión de 8.00 mts, con inmueble construido y demarcado con el número 2 45 ESTE INT 9 de la DG 2D, de la misma manzana de la mencionada urbanización. **SUR.** En extensión de 6.50 mts, con inmueble construido y demarcado con el numero 2 45 ESTE INT 7 de la DG 2D de la misma manzana de la mencionada urbanización. **OESTE:** En extensión de 9.00 mts, el cual es su fondo, con inmueble construido y demarcado con el numero 2 A 70 de la KR 2 ESTE de la misma manzana de la mencionada urbanización. **ESTE:** En extensión de 9.50 mts, el cual es su frente, con la actual vía peatonal de acceso a

los interiores, de la misma manzana de la mencionada urbanización. Con un área de 66.1 mts.

**SEGUNDO:** ORDENAR el registro de la sentencia, en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión No. 50C – 268129. Oficiése a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva remitiendo copia del dictamen pericial.

**TERCERO:** ORDENAR la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria independiente para cada uno de los citados inmuebles. Oficiése a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva remitiendo copia del dictamen pericial.

**CUARTO:** NEGAR las pretensiones de la demanda 8, 9, 12, 24, 25, por no haberse acreditado ser los bienes allí descritos vivienda de intereses social;

**QUINTO:** NEGAR las pretensiones de la demanda respecto de las pretensiones 1, 2, 9, 15, 20, 22, 31, 32, 34 y 35 por falta de identidad de los bienes reclamados.

**SEXTO:** NEGAR las pretensiones de la demanda 28 y 36 por estar asociados a inmuebles que ocupan en parte bien de uso público.

**SEPTIMO:** NEGAR las pretensiones de la demanda 5, 7, 14, 16, 18 y 21 por no haberse acreditado la posesión exclusiva y excluyente por el tiempo que legalmente correspondía.

**OCTAVO:** CANCELAR la inscripción de la demanda ordenado en el folio de matrícula inmobiliaria. 50 C - 1268129 Oficiése.

**NOVENO:** Sin condena en costas por no aparecer causadas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**PILAR JIMÉNEZ ARDILA**  
**JUEZ**