



**JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.  
[j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co) – Teléfono 2820261

Bogotá D.C., Quince de febrero de dos mil veintidós.

**RADICADO:** 11001310300320150072500  
**PROCESO:** DECLARATIVO  
**DEMANDANTE:** MARÍA REINALDA ARIZA JEREZ, ANA ALBINA CARRERO,  
ANA CENET CORREA CARRERO, LUIS ANTONIO CORREA  
CARRERO, OMAIRA MARTÍNEZ ORTEGA.  
**DEMANDADOS:** ELVIRA GAVIRIA DE KROES y demás PERSONAS  
INDETERMINADAS  
**PROVIDENCIA:** SENTENCIA POR ESCRITO PRIMERA INSTANCIA

En cumplimiento a lo indicado en audiencia de instrucción y conforme a lo reglado en el inciso tercero del numeral 5° del artículo 373 del CGP, procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia, conforme a los siguientes:

**I. ANTECEDENTES**

Los señores María Reinalda Ariza Jerez, Ana Albina Carrero, Ana Cenet Correa Carrero, Luis Antonio Correa Carrero y Omaira Martínez Ortega por conducto de apoderado judicial, formularon demanda en contra de Elvira Gaviria De Kroes y demás personas indeterminadas, para que dentro de un proceso ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se profiera sentencia declarando las siguientes,

**II. Pretensiones<sup>1</sup>**

1. Se declare que María Reinalda Ariza Jerez identificada con cédula de ciudadanía No. 35.467.819, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la carrera 48 B No. 73 C-26 Sur de la ciudad de Bogotá, el cual hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-704453, cuyos linderos y demás especificaciones fueron descritos en el escrito de demanda.
2. Se declare que Ana Albina Carrero identificada con cédula de ciudadanía No. 51.710.1459, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la carrera 48 No. 73 A-23 Sur de la ciudad de Bogotá, el cual hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-704453, cuyos linderos y demás especificaciones fueron descritos en el escrito de demanda.
3. Se declare que Ana Cenet Correa Carrero identificada con cédula de ciudadanía No. 52.621.042, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la carrera 47 B No. 72 -54 Sur de la ciudad de Bogotá, el cual hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-704453, cuyos linderos y demás especificaciones fueron descritos en el escrito de demanda.

<sup>1</sup> Fls. 48 y 49, c-1.

4. Se declare que Luis Antonio Correa Carrero identificado con cédula de ciudadanía No. 4.133.766, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la carrera 48 No. 73 B -03 Sur de la ciudad de Bogotá, el cual hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-704453, cuyos linderos y demás especificaciones fueron descritos en el escrito de demanda.
5. Se declare que Omaira Martínez Ortega identificada con cédula de ciudadanía No. 63.491.883, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la carrera 47 B No. 71 -44 Sur de la ciudad de Bogotá, el cual hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-704453, cuyos linderos y demás especificaciones fueron descritos en el escrito de demanda.
6. Que, como consecuencia de las anteriores declaraciones, se ordene la inscripción de la sentencia en el respectivo historial registral del fondo objeto de usucapión – 50S-704453-, para lo cual se oficie a la Oficina de Instrumentos y Registros Públicos – Zona Sur de esta ciudad.
7. Ordenar al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, proceda con la apertura del folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles que se solicitan en usucapión en esta acción.
8. Que se condene en costas procesales en caso de presentarse oposición por parte de los convocados a juicio.

### **III. Argumentos fácticos<sup>2</sup>**

1. Que los demandantes han ejercido actos de posesión de forma continua, interrumpida y pública respecto de cada uno de los predios que se solicitan en usucapión, durante el término legal; en tanto que María Reinalda Ariza Jerez, ingresó al fundo desde el 20 de marzo de 1998; la señora Ana Albina Carrero, el 5 de febrero de 1997; Ana Cenet Correa Carreo, el 20 de marzo de 2000; Luis Antonio Correa Carrero, el 15 de junio de 1996 y, la señora Omaira Martínez Ortega, el 17 de abril de 1998.
2. Asimismo, que los predios que se solicitan en esta demanda, hacen parte del predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-704453, cuyos linderos son: Partiendo del mojón No. 34 que está situado en la esquina que forman los caminos de servidumbre y siguiendo en línea recta en dirección Norte por la margen derecha del camino y en una longitud de 264 metros de frente sobre el camino hasta encontrar el mojón No. 33, de aquí se sigue en dirección Este en línea recta y en una longitud de 265 metros hasta encontrar el mojón No. 36, colindando en esta parte con el lote de Canteras, de aquí se sigue en línea recta en dirección Sur y en una longitud de 248 metros hasta encontrar el mojón No. 35 que está situado por el muro de piedra, colindando en esta parte con el lote No. 14, terrenos de propiedad del señor Juan Gaviria Restrepo, de este mojón No. 35 se sigue en dirección Oeste por el muro que sirve de lindero con el camino en una longitud de 348 metros hasta encontrar el mojón No. 34 punto de partida.
3. Que los actos de posesión que han realizado cada uno de los actores, consisten básicamente, en encerramiento del predio con alambre y madera,

---

<sup>2</sup> Fls. 49 a 51, c-1

posteriormente, en la medida que tenía capacidad económica, la respectiva construcción que se evidencia actualmente.

#### **IV. Contestación de la demanda por parte de Elvira Gaviria De Kroes y demás Personas Indeterminadas.<sup>3</sup>**

Una vez se surtió el emplazamiento del extremo demandado conforme a las disposiciones legales, mediante auto de fecha 5 de septiembre de 2018 (fl.172, c-1), se ordenó designarles curador *ad litem*, aceptando después de tanto relevos, la doctora Esperanza Piza Remicio, siendo notificada de forma personal el 21 de mayo de 2019 (fl. 184, ib), y dentro del término legal, contestó la demanda, sin oponerse a las pretensiones de la demanda y formulando como única excepción perentoria la genérica.

#### **V. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Los presupuestos procesales, entendidos como aquellos elementos que deben reunirse para poder expedir decisión de mérito, se encuentran acreditados en el presente asunto, toda vez que la actuación es adelantada ante la autoridad judicial competente para conocer la litis, conforme a la aptitud que otorga el art. 20 del C.G.P. a los jueces civiles del circuito.

Además, el demandante y demandados al momento de la demanda, por el hecho de ser personas naturales mayores de edad, cuentan con los atributos de capacidad y goce de obrar en esta causa, predicados que los facultan para comparecer directamente al proceso.

De otra parte, la demanda fue presentada en debida forma, el extremo actor y pasivo están representados judicialmente por sendos abogados inscritos, al igual las personas indeterminadas por curador *ad litem*, hecho que satisface el requisito del derecho de postulación (art. 73 del C.G.P.)

Desde el punto de vista de la actuación, tampoco observa el Juzgado causal de nulidad que pueda invalidar el proceso, por lo anterior se impone una decisión de fondo como se pasa a explicar.

#### **VI. CONSIDERACIONES**

Como quiera que en este asunto están reunidos los presupuestos procesales, y en vista de que no está en tela de juicio la validez de la actuación, corresponde al despacho decidir de fondo el *sub lite*, el cual será resultado del análisis de los hechos, el acervo probatorio recaudado en su conjunto y de forma individual con apego a las reglas de la sana crítica y experiencia.

En el caso de estudio, surge como problema a estudiar, si los demandantes María Reinalda Ariza Jerez, Ana Albina Carrero, Ana Cenet Correa Carrero, Luis Antonio Correa Carrero y Omaira Martínez Ortega, acreditaron todos y cada uno de los presupuestos axiológicos que se requiere para adquirir un inmueble por la vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ello en cara del estudio de la única excepción de mérito que formularon los demandados.

En tal sentido, es menester recalcar que el artículo 2512 del Código Civil define a la prescripción como un "...modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las

---

<sup>3</sup> Fls. 185 a 188, c-1

*acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*", con lo cual se establece tanto una forma de extinción de las obligaciones y derechos legalmente reconocidos, como un modo originario de adquirir la propiedad.

Al tenor de lo dispuesto en el artículo 2518 *ibídem*, a través de la «*prescripción adquisitiva*» o «*usucapión*», se puede adquirir derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

Enlazando lo anterior, rememórese que las características de la prescripción extraordinaria de dominio están contempladas en el artículo 2531 *ejúsdem*, normatividad que establece que la operatividad de esta especie de usucapión no requiere de ningún título, ausencia que no es óbice para presumir en ella la buena fe, salvo en las hipótesis en que la posesión alegada estuvo precedida de un título de mera tenencia.

En tal sentido, la Corte Suprema de Justicia ha establecido para el buen curso de la prescripción extraordinaria de dominio la concurrencia de los presupuestos axiológicos de: **(i)** *posesión material actual en el prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia*<sup>4</sup>, requisitos que deben reunirse al unísono, de tal manera que la falta de cualquiera de ellos, ha de negarse las aspiraciones de los demandantes.

Por otra parte, cabe recordar que la posesión es un hecho jurídico definido en el artículo 762 del Código Civil como: *"...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño..."*, concepto del que se extrae un elemento de orden objetivo y otro de carácter subjetivo, que por vía de doctrina y jurisprudencia han sido denominados *"animus"* y *"corpus"*, significando el primero el elemento subjetivo, es decir la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno, y el segundo elemento material o externo, ocupar la cosa, lo que se traduce en la explotación económica de la misma, con actos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio, entre otros hechos de parecida significación.

Ahora, en cuanto al tiempo que se exige para esta clase de asuntos, conforme a la reforma que realizó la Ley 791 de 2002 al artículo 2531 del Código Civil, la prescripción, ahora, se estructura con el ejercicio de 10 años de posesión y no con 20; siendo tal lapso (10 años) el que debe verificarse en el caso de marras, en razón a que el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, establece que *«la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir»*. Esto es, en el escrito demandatorio, se hizo precisión que la posesión alegada, era de 10 años, lapso que es el que el Despacho verificará, conforme a lo reglado en el art. 41 de la Ley 153/87.

---

<sup>4</sup> Cfr. Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia, sentencia SC3727-2021; M.P. Dr. Luis Alonso Rico Puerta.

## Caso concreto.

Conforme al anterior marco normativo, en el caso *sub examine*, los actores afirman que cada uno realizó posesión del inmueble que solicitan en usucapión, por un término superior a más de diez años, de forma quieta, pacífica e ininterrumpida, con verdaderos actos de señores y dueños, razón por la cual se procederá a estudiar si realmente existe una posesión material en cabeza de cada uno de los demandantes, para establecer lo correspondiente frente a sus pretensiones.

### María Reinalda Ariza Jerez

Solicita que la judicatura le declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio y es de su exclusiva propiedad, el inmueble ubicado carrera 48 B No. 73 C-26 Sur de la ciudad de Bogotá, identificado catastralmente con la cédula 002430091500000000 y chip AAA0018WULF, cuya área de terreno es de 101.40 metros cuadrados y área construida, 191.30 metros cuadrados, el cual hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-704453.

Para tal efecto, ésta actora aportó como prueba documental una serie de copia de servicios públicos de luz, gas y agua, en donde los dos primeros, el recibo llegan a su nombre; documentos que no fueron rebatidos de falsos o tachados, razón por la cual prestan mérito probatorio; sin embargo, no resultan ser suficientes para enervar la posesión que alega la demandante y de la cual dan cuenta razonada los testigos por ella citados, esto es, Héctor Armando Pérez Quiroga, quien dijo conocer la casa de la señora Ariza Jerez, identificándolo adecuadamente, puesto que informó que se trataba de una predio de siete por catorce, de dos plantas, cinco piezas, sala comedor, baño, cocina, escaleras en obra negra, techado en zinc; dio cuenta que allí reside la actora con su familia desde hace aproximadamente 32 años y, que es la señora María Reinalda la que posee como señora y dueña, por cuanto que es la que paga los servicios públicos, los cuales fueron instalados por su esfuerzo, por cuanto que participó activamente en la Junta de Acción Comunal del barrio, quien le ayudó a la instalación de los mismos, dado que el servicio de agua fue instalado en el año 1998 y la energía en el 2000; realizó las mejoras en el predio, en tanto que fue quien lo construyó; asimismo, informó la forma en que la actora adquirió la heredad, dado que según su dicho, la demandante ingresó al inmueble por una compra que realizó, costándole un valor aproximados de sesenta mil pesos, para la época, sin recordar el nombre de la persona a quien la señora Ariza Jerez le compro, con el producto de su trabajo de servicios varios (lavar, planchar, limpiar casas).

De igual forma, el señor Efraín Ruiz Ariza señaló conocer a María Reinalda desde toda la vida, en razón a que era su "prima hermana", dando cuenta que ingresó a la casa desde el año 1998; hace una descripción de la casa, aduciendo que es de dos plantas, que en cada planta está construido dos apartamentos, los cuales fueron construidos en el año 2001-2022; que la actora reside allí junto con su familia y, que le tiene arrendado un apartamento del primer piso desde hace más de 16 años, además, que nunca ha abandonado la vivienda.

Adicionalmente, la actora María Reinalda Ariza Jerez fue escuchada en interrogatorio y afirmó que ingresó al predio por una compra que realizó a la señora Gladys Olarte en el año 1996, negocio que fue pactado en ciento cincuenta mil pesos que pagó en cuotas y, para poder cumplir tal compromiso, tuvo que trabajar como recicladora; además, describió como era la heredad para la época en que lo adquirió y en la actualidad, en tanto que informó que al inicio era un lote, el cual lo encerró, sin servicios públicos, que estos fueron instalados gracias a la ayuda de la Junta de Acción Comunal en el año 1998, comenzando por la luz, luego el agua y

finalmente el gas y, que el servicio de impuesto predial, siempre lo ha cancelado ella.

Conforme a las pruebas que obran dentro del plenario, las cuales fueron apreciadas bajo las reglas de la sana crítica y la experiencia y, de manera conjunta, se colige que se debe dar crédito a las pretensiones, en razón a que se dan los presupuestos constitutivos de posesión de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en tanto que está demostrado una posesión material actual en la prescribiente sobre el inmueble ubicado en la carrera 48 B Sur No. 73 C-26 de la ciudad de Bogotá, con el ánimo de señora y dueña, en razón a que la actora ha realizado verdaderos actos posesorios, tal como se indicó líneas atrás.

Además, los elementos de *animus* y *corpus*, encuentra este Despacho que aflojaran en la demandante, en tanto que demostró que fue quien levantó las respectivas construcciones y demás actos posesorios y, acreditó ese elemento subjetivo de tener la convicción de ser la dueña, éste último elemento quedó probado su declaración de parte, probanza que resulta de gran importancia, comoquiera que el actor es el único que puede dar fe de esa aprehensión material de la cosa como dueño, comportándose en tal calidad ante el público, sin que deba realizar sus actos sin autorización de otros, tal como así lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia, al expresar:

*"(...) inútil sería rebatir tal aseveración – del demandante- con las declaraciones de terceros, pues es apenas natural que éstos no podrán saber más en el punto que la parte misma; los terceros, en efecto, no han podido percibir más que el poder de hecho sobre la cosa, resultando en tal caso engañados por su equivocidad y suponiendo de esta suerte el ánimo contra lo que se permite deducir lo que fuera expresado por la parte actora; es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntad de la posesión, la cual es imposible adquirir por medio de un tercero, cuya solo voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaces para tal fin" (Casa. Civ. Sent. De 18 de noviembre de 1999, exp. 5272).*

Sumado a lo anterior, con la práctica de inspección judicial, esta operadora judicial, dio cuenta de la situación física del bien raíz para la fecha de su práctica, así como las construcciones que se le ha realizado y las mejoras actuales, mismas que resultan ser las mismas a las que informaron tanto los testigos como la actora.

Ahora, en cuanto al presupuesto de que la posesión se haya ejercido por el término de ley, María Reinalda Ariza Jerez, informó ser poseedora desde el 20 de marzo de 1998, tal fenómeno deberá tenerse por acreditado conforme a las declaraciones de parte y los testigos rendidos; puesto que el término de los 10 años, están más que superados, comoquiera que desde tal calenda (20 mar. 1998) al momento en que se presentó la demanda (6 nov. 2015)-fl. 53, C.1-, transcurrieron aproximadamente 15 años, en donde la actora, se itera, realizó actos posesorios de forma pública, pacífica e ininterrumpidos; sin que haya sido despojada en algún momento de tal posesión o, que ésta haya abandonado el predio.

Por otro lado, respecto al factor de que la cosa sea susceptible de ser adquirida por la vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, conforme a la documental, está probado que el predio que reclama la señora María Reinalda no se trata de un bien de uso público, fiscal, baldío o cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.

Finalmente, en cuanto al elemento de la **identidad de la cosa**, se recaudó dictamen pericial, rendido por un auxiliar de la justicia conforme las exigencias del artículo 226 del Código General del Proceso y siguientes; prueba en donde, fuera de las mejoras realizadas, se plasmó de forma fidedigna, tanto los linderos generales como especiales, así: "predio de mayor extensión, distinguido con el folio de matrícula

inmobiliaria 50S-704453, cuyos **linderos generales** son: "Partiendo del mojón No. 34 que está situado en la esquina que forman los caminos de servidumbre y siguiendo en línea recta en dirección Norte por la margen derecha del camino y en una longitud de 264 metros de frente sobre el camino hasta encontrar el mojón No. 33, de aquí se sigue en dirección Este en línea recta y en una longitud de 265 metros hasta encontrar el mojón No. 36, colindando en esta parte con el lote de Canteras, de aquí se sigue en línea recta en dirección Sur y en una longitud de 248 metros hasta encontrar el mojón No. 35 que está situado por el muro de piedra, colindando en esta parte con el lote No. 14, terrenos de propiedad del señor Juan Gaviria Restrepo, de este mojón No. 35 se sigue en dirección Oeste por el muro que sirve de lindero con el camino en una longitud de 348 metros hasta encontrar el mojón No. 34 punto de partida", y su **linderos especiales**: "Por el NORTE en longitud de 6.90 metros con la carrera 48 B; por el SUR, en longitud de 7.00 metros con el lote # 4 de la misma manzana, hoy construcción No. 73-C-25 Sur la carrera 48 A; por el ORIENTE en longitud de 14.50 metros con el lote # 16 de la misma manzana, hoy construcción No. 73- C-20 Sur de la carrera 48 B; por el OCCIDENTE, en longitud de 14.70 metros con el lote # 14 de la misma manzana, hoy construcción No. 73-C-32 Sur de la carrera 48 B de la actual nomenclatura".

### **Ana Albina Carrero**

En relación con la relación material de la demandante con el bien, el testigo Héctor Armando Pérez Quiroga informó conocerla hace más de 15 años en el predio que ésta reclama en esta demanda; además, que ha realizado mejoras de levantamiento de edificación, actos que le constan en razón a que le vendió, para los años 2011-2013, material de construcción como bloques; asimismo, que cuando ingresó la señora Ana Albina Carrero al inmueble, le tocó hacer un sótano, posterior un primer piso y por último una segunda planta; constando la vivienda en la actualidad, de dos pisos y un sótano, el cual sería como un primer piso dado que el fundo se encuentra construido sobre una ladera, tiene techo en zinc; además, que allí vive la actora junto con su familia y, lo explota económicamente, en razón a que una parte de la casa, la tiene arrendada; asimismo, que la casa cuenta con los servicios públicos de agua, gas y energía y, que la demandante cancela el correspondiente impuesto predial.

En el mismo sentido, la declarante Martha Eulalia Cruz Sandoval declaró conocer a la señora Ana Albina Carrero desde hace más de 25 años, porque vive en el barrio desde el año 1996, data desde la cual la actora ya residía en el inmueble; asimismo, informó que consideraba a la gestora como única dueña del predio en razón a que es quien cancela los servicios públicos, impuesto predial, ha realizado las respectivas construcciones, mejoras y además, porque nadie le ha reclamado la heredad; circunstancias de tiempo, modo y lugar, que le constatan en virtud a que es arrendataria de la señora Carrero desde hace más de 16 años.

De igual forma, la testigo Martha Eulalia describió el predio, refiriendo que se trataba de una casa de dos plantas de construcción, en donde en el primer piso, tiene un sótano, que en la realidad era un apartamento de dos habitaciones, baño, cocina y un garaje; el segundo piso, constaba de tres apartamentos, uno que le tenía arrendado, el otro a otra señora y en el tercero reside la demandante; amén, que todas esas construcciones la realizó la accionante con el producto de su trabajo por días, por cuanto que cuando ésta llegó simplemente la casa tenía construida el sótano.

Sumado, se tiene la declaración de la propia Ana Albina Carrero, quien fue bastante clara, contundente y convincente en su relato, puesto que depuso las circunstancias

de tiempo, modo y lugar de como fue su arribó al predio ubicado en la carrera 48 No. 73 A-23 Sur de la ciudad de Bogotá, indicando que ingresó al inmueble en el año 1982, gracias a que sus compadres Federico Carrero y Lucy Betancourt, le informaron respecto de la venta de lotes en el barrio en donde reside y fue así, que averiguó y pudo adquirir mediante compra su heredad, costándole para tal época, la suma de treinta y cinco mil pesos, los cuales pagó por cuotas, gracias a su trabajo de limpiezas de casas por días; asimismo, que cuando arribó al predio, éste no disponía de los servicios públicos necesarios, razón por la cual a través de la Junta de Acción Comunal pudo que se diera la instalación de los mismos.

Así mismo, la actora relató como fue el proceso de construcción de su vivienda, dado que cuando adquirió la heredad, no había edificación alguna, pues narró que inició construyendo en el año 1984, dos habitaciones y una cocina, todo en zinc; después de 3 años, edificó al frente de las dos habitaciones otra obra, con peculio propio, recaudado de la venta de arepas, almuerzos, empanadas; y así fue construyendo en la medida que disponía de solvencia económica, hasta que en la actualidad, su casa consta de dos plantas, en el primer piso está un sótano en la parte de atrás, después dos apartamentos, en la segunda plancha, una terraza y un apartamento en el que vive, todas estas cimentaciones están en obra negra.

Conforme a las anteriores probanzas, se tiene probado los requisitos de la posesión material actual por parte de la actora, la cual ha sido de forma quieta, pacífica e ininterrumpida, dado que los testigos informaron que Ana Albina Carrero siempre ha permanecido en el predio; actos posesorios que han sido durante el término que exige la ley para la usucapión extraordinaria, 10 años, en tanto que, la demandante expuso en su relató que llegó al predio desde el año 1982, sin que hubiese precisado mes y día; sin embargo, si se tomamos desde tal lapso al momento en que se presentó la demanda, 6 de noviembre de 2015, claro es que se supera por un tiempo superior al que exige el ordenamiento jurídico.

Máxime, que se trata de un predio privado, el cual puede ser adquirido por esta vía legal y fue debidamente individualizado, conforme a la inspección ocular que realizó este Despacho, junto con el dictamen pericial recaudado en esta causa; experticia, en donde se informó que el inmueble de la carrera 48 No. 73 A-23 Sur de la ciudad de Bogotá, que reclama la actora y se identifica catastralmente con la cedula número 00243014030000000 y Chip AAA0018WYEP, con un área de terreno de 92.70 metros cuadrados y área construida de 156.60 metros cuadrados; mismo que hace parte del terreno de mayor extensión, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-704453, motivo por el cual no se volverá a indicar los **linderos** generales sino los **especiales**, los cuales son: *“Por el NORTE, en longitud de 7.00 metros con el lote # 21 de la misma manzana, hoy construcción No. 73-A-24 Sur la carrera 48 A; por el SUR, en longitud de 6.90 metros con la carrera 48; por el ORIENTE, en longitud de 13.50 metros con el lote # 2 de la misma manzana, hoy construcción No. 73-A- 17 Sur de la carrera 48; por el OCCIDENTE, en longitud de 13.30 metros con el lote # 4 de la misma manzana, hoy construcción No. 73-B-03 Sur de la carrera 48 de la actual nomenclatura”*.

### **Ana Cenet Correa Carrero**

Frente a los temas de *animus* y *corpus*, la actora relató en su declaración que adquirió el predio a través de una compraventa que le hizo a su hermano Jesús en el año 1999, por un valor de siete millones de pesos, los cuales canceló por un préstamo que realizó y tal obligación fue honrada por la contraprestación de su trabajo de empleada doméstica por días en casas de familia; asimismo, que cuando recibió la casa, no existía construcción alguna, razón por la cual poco a poco fue edificando, hasta que en la actualidad tiene construido 3 pisos, en cada uno de ellos,

existe un apartamento, teniendo arrendado el del primero y tercer piso a los señores Félix Castillo y Joaquín Muñoz, mediante contrato verbal, al primero en trecientos mil pesos y al segundo, en doscientos veinte mil pesos.

Por otro lado, el señor Héctor Armando Pérez Quiroga indicó conocer a la demandante desde el año 2012, dado a su amistad con su hermana Ana Albina Correa; sin embargo, le constaba que era ella quien habitaba el inmueble con la calidad de dueña, porque lo arrendaba y que gracias a tal condición, podía la señora Ana Cenet Correa participar en la Junta de Acción Comunal del barrio, ente que le colaboró con la instalación de los servicios públicos de gas, agua y energía.

Además, el señor Pérez Quiroga describió físicamente la casa, indicando al respecto que se trataba de una vivienda de tres plantas, en donde en la primera constaba de un garaje y un apartamento, que para subir a la segunda planta era a través de unas escaleras en mármol, para encontrarse con otro apartamento en el que vivía la demandante y el tercer piso, también está construido otro apartamento, el cual lo tiene arrendado; asimismo, dio fe que la gestora nunca ha sido requerida por una autoridad judicial o administrativa, ni mucho menos ha ido alguna persona a solicitarle la entrega de la heredad.

También, se escuchó al señor Joaquín Muñoz Velandia, quien depuso conocer a la señora Ana Cenet desde hace mucho tiempo, esto es, 35 años, en razón a que ella vivía cerca de su casa; del mismo modo, que fue él quien le construyó la casa a la actora en el año 1993, edificación que duró aproximadamente 6 meses y constó de tres plantas, en donde la primera era dos garajes, patio, baño, cocina, el segundo piso, un apartamento grande con baño y cocina y el tercer piso, dos apartamentos cada uno con sus respectivas dependencias, baño y cocina.

Luego entonces, no existe discusión alguna respecto al elemento de posesión en cabeza de la señora Ana Cenet Correa, puesto que tanto las expresiones de los testigos y su propia declaración, permiten tener probado la ocupación del bien por la demandante, quien a pesar de que en su declaración informó residir en la casa junto con su esposo e hijos, nunca refirió a su cónyuge y/o compañero permanente (dado a que no está probado tal unión conyugal), como poseedor, ni mucho menos se reclamó por parte de éste derecho alguno, ni tampoco puso en tela de juicio la calidad de poseedora exclusiva de la actora; pues si bien es cierto que por mandatos legales cada uno de los cónyuges posee para la sociedad conyugal, si la tienen, o para la comunidad doméstica, salvo que se demuestre otra cosa y así no ocurrió en este caso, por lo que nadie le disputa su calidad. En esos términos, no puede desconocerse un derecho que pudo adquirir un miembro de la familia pretendiendo que debió citarse a los demás cuando ellos ni siquiera lo reclaman.

Finalmente, en cuanto al tema de la identidad del predio, no existe duda alguna que el terreno solicitado en la demanda es el mismo que observó esta Judicatura el día de la inspección judicial, por cuanto que se encuentra ubicado en Carrera 47 B No. 72-54 Sur de esta ciudad, identificado catastralmente con la cedula número 00243727080000000, Chip AAA0020BJPP, con una área de 91.00 metros cuadrados y área construida de 273.00 metros cuadrados, fundo que es parte integrante del globo de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 50S-704453 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur; cuyos linderos especiales son: *"Por el NORTE, en longitud de 7.00 metros con la carrera 47 B; por el SUR, en longitud de 7.00 metros con el lote # 26 de la misma manzana, hoy construcción No. 72-53 Sur la carrera 47 A; por el ORIENTE, en longitud de 13.00 metros con el lote # 9 de la misma manzana, hoy construcción No. 72-48 Sur de la carrera 47 B; por el OCCIDENTE, en longitud de 13.00 metros con el lote #7 de la misma manzana, hoy construcción No. 72-60 Sur de la carrera 47B de la actual"*.

Amén, que la casa que reclama la actora no está prohibida, por mandato legal, para ser adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, por cuanto que se trata de un inmueble de uso privado, que puede ser comercializado y, el mismo no se subsume dentro de la lista de bienes imprescriptibles contenida en los artículos 63 de la Constitución Política y 2518 del Código Civil, cuyo interpretación conjunta determina que no es posible usucapir los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de los grupos étnicos, las tierras de resguardo y el patrimonio arqueológico de la Nación.

### **Luis Antonio Correa Carrero**

Conforme a la declaración de los testigos Héctor Pérez Quiroga, quien manifestó conocerlo hace más de 15 años, que el actor fue el que construyó con sus propias manos su vivienda, dado que es constructor y tiene conocimientos al respecto, por ser su oficio profesional; además, que la casa constaba de dos plantas y un sótano, estando construido un apartamento en cada piso, incluido el sótano; que el demandante vivía junto con su compañera en la construcción del segundo piso, dado que el apartamento del sótano como el del tercero lo tenía arrendado, al igual que el garaje.

Sumado, la testigo Imelda Inés Castillo informó en su declaración narró conocer a Luis Antonio Correa desde hace más de 30 años, debido a que era su cuñado, describió como era el inmueble en la actualidad y cuando ella llegó al barrio, esto es, en el año 1990, fecha para la cual, el predio del actor sólo constaba de dos plantas, pero que con el tiempo puedo edificar el tercer piso; asimismo, que quien paga los servicios públicos de agua, luz y gas y, el impuesto predial, es el señor Correa, dado que en ocasiones ella le colabora en irlos a cancelar.

De igual forma, que más que la declaración del demandante Luis Antonio quien dijo ser el único dueño de su terreno, dado que lo compró de buena fe desde el año 1996, fecha para la cual construyó el primer piso, la segunda planta fue edificada en el año 2000 y la tercera en el 2005; teniendo arrendado un parte de la casa a la declarante Imelda Castillo, quien la cancela por un apartamento de dos habitaciones, la suma de doscientos ochenta mil pesos.

En cuanto al tema de tratase de un bien privado, se ofició a las entidades de que trata el inciso segundo del numeral 6° del artículo 375 del CGP, esto es, la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), quienes fueron claras en indicar que se trataba de un bien comerciable; información que se refleja en el historial del certificado de tradición y libertad del predio de mayo extensión 50S-704453, en donde figura como propietaria la demandada Elvira Gaviria De Kroes; lo que significa entonces, que no se trata de un bien imprescriptible.

Ora, el elemento de singularidad, está probado tanto por la inspección judicial que se realizó al predio, como el dictamen pericial que se presentó del mismo, en donde el técnico precisó que al tratarse de un inmueble que hacía parte de uno de mayor extensión (50S-704453), con un área de terreno de 91.90 metros cuadrados y área construida de 162.00 metros cuadrados, cuyos linderos especiales correspondían *"Por el NORTE, en longitud de 7.00 metros con el lote # 20 de la misma manzana, hoy construcción No. 73-A-30 Sur la carrera 48 A; por el SUR, en longitud de 7.00 metros con la carrera 48; por el ORIENTE, en longitud de 13.30 metros con el lote # 3 de la misma manzana, hoy construcción No. 73-A- 23 Sur de la carrera 48; por el OCCIDENTE, en longitud de 13.10 metros con el lote # 5 de la misma manzana,*

hoy construcción No. 73 B-09 Sur de la carrera 48 de la actual nomenclatura” y, que el predio reclamado por el señor Correa Carrero se identifica catastralmente con la cedula número 002430140400000000, Chip: AAA0018WYFZ .

Como último elemento que debió probar éste demandante, para acceder a sus pretensiones, en el tema del tiempo, para lo cual debió acreditar una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, por un lapso igual o superior a 10 años anteriores a la fecha en que presentó la demanda (6. Nov. 2015), término que está más que comprobado, en tanto que desde el año 1996, arribó Luis Antonio Correa Carrero al inmueble ubicado en la Carrera 48 No. 73 B-03 Sur de esta ciudad, y desde tal lapso al tiempo en que se radicó esta acción, claramente transcurrieron 19 años, el cual resulta ser superior al que se exige en esta causa, por aplicación a lo reglado en la Ley 791 de 2002 en concordancia con lo estipulado en el artículo 41 de la Ley 153 de 1887.

### **Omaira Martínez Ortega**

Quien reclama que se le adjudique por esta vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble ubicado carrera 47 B No. 71 -44 Sur de la ciudad de Bogotá, identificado catastralmente con la cedula número 002437260900000000, Chip AAA0020BHJH y el cual hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-704453, cuyos linderos generales están consignados en la parte inicial de esta providencia y, respecto a los linderos especiales de la heredad que reclama la señora Omaira Martínez, fueron constatados por este Despacho y el perito designado, estableciéndose los mismos así: *“Por el NORTE en longitud de 7.00 metros con la carrera 47 B; por el SUR, en longitud de 7.00 metros con el lote # 25 de la misma manzana, hoy construcción No. 71-45 Sur la carrera 47 A; por el ORIENTE en longitud de 13.30 metros con el lote # 10 de la misma manzana, hoy construcción No. 71- 40 Sur de la carrera 47 B; por el OCCIDENTE en longitud de 13.30 metros con el lote #8 de la misma manzana, hoy construcción No. 71-52 Sur de la carrera 47 B de la actual nomenclatura”*.

Conforme a tales probanzas, claro es que el tema de la singularidad está probado, puesto que no hay discusión alguna que el predio que se solicita en la demanda es el mismo que se inspeccionó; además, que es susceptible de ser adquirido a través de la usucapión de largo plazo, por no tratarse de un bien público.

Frente al tema de la posesión, se escuchó la declaración de la actora Omaira Martínez Ortega, quien dijo dedicarse a ser vendedora ambulante y que gracias a tal oficio, pudo adquirir el predio hace más de 25 años, por compra que hizo al señor Domingo Galeano, por valor de tres millones de pesos, cancelados de contado; realizando las mejoras respectivas, consistente en la construcción de tres plantas, cada una conformada por un apartamento de dos habitaciones, un baño y cocina; asimismo, que si bien es cierto que cuando ingresó al inmueble lo hizo junto con su esposo, también lo es, que desde hace más de 10 años, terminó la relación sentimental con éste, persona que en la actualidad no le reclama nada, debido a que llegaron a un arreglo, en donde ella le canceló cierta suma de dinero.

Asimismo, depuso la actora que el inmueble consta de los servicios de luz, agua y gas, los cuales fueron instalados por ayuda de la Junta de Acción Comunal del barrio y, que el impuesto predial es cancelado con dineros de su propio peculio;

igualmente, que tiene arrendado dos apartamentos, cuyos ingresos le sirven para mejorar en la medida de lo posible su vivienda.

Respecto a que los actos posesorios que alega haber realizado la actora de forma quieta, pacífica e ininterrumpida, fueron corroborados con el testimonio del señor Héctor Armando Pérez Quiroga, quien informó que la señora Martínez Ortega, siempre ha sido negociante, al punto que en su casa tuvo una panadería como hacia el año 2012, dado que la ubicación del inmueble es comercial; también, informó que la conoce desde el año 2009 y que es la demandante quien ha realizado todo el tema de las mejoras y construcciones, al punto que la heredad tiene tres plantas, cada una con un apartamento y todos los servicios públicos, los cuales en ocasiones, le colabora en cancelárselos, debido a que la demandante dispone de poco tiempo en razón a su trabajo de comerciante.

También, se escuchó al señor testigo Efraín Ruiz Ariza, quien dijo distinguir a Omaira Martínez desde el año 1999, en razón a que es su vecina y le trabajo a ella, en un vídeo bar, que ésta tenía en el segundo piso de su casa; de la misma manera, hizo un relato de cómo estaba conformado el predio, dos plantas, dos apartamentos por cada piso, totalmente independientes; construidos por órdenes y dinero de la promotora. Asimismo, que los servicios públicos son cancelados por la demandante y, que tiene conocimiento que nadie le ha reclamado el predio, ni mucho menos que ella se hubiese ausentado por un tiempo largo.

Probanzas, que permiten tener por probado respecto de la actora Omaira Martínez Ortega las circunstancias de tiempo modo y lugar en las que surgió su posesión, con esa condición de propietaria, sin conocer dominio ajeno, en tanto que se autoafirma como propietaria del predio objeto de litigio; amén, que los actos posesorios no fueron violentos o clandestinos (art. 774 CC), pues contrario sensu, fueron públicos, pacíficos, comoquiera que realizó las mejoras a su antojo, sin que alguien le hubiese reclamado algo al respecto.

Finalmente, en cuanto a la exigencia del tiempo, al no evidenciarse prueba que desvirtúe que la posesión alegada por la señora Martínez Ortega, comenzó desde el 17 de abril de 1998, tal como lo expresó en los hechos de la demanda, tal fenómeno tendrá que tenerse por acreditado, conforme a la declaración de la actora y la prueba testimonial; probanzas, que permiten probar que desde la última calenda (17. Abr. 1998) hasta el momento en que se presentó la demanda (6. Nov. 2011), se superó el término mínimo de posesión que se requiere, esto es, los 10 años, para que la actora se hiciera propietaria mediante usucapión del terreno ubicado en la carrera 47 B No. 71 -44 Sur de la ciudad de Bogotá.

Así las cosas, claramente se tiene probado que los demandantes de forma unísona, cada uno probó, todos y cada uno de los elementos axiales que se requerían para acceder a las pretensiones de la usucapión extraordinaria adquisitiva de dominio, sin que este Despacho haya encontrado hechos constitutivos que constituyeran alguna excepción de oficio que diera traste a las súplicas de los demandantes (inc. 3º, art. 282 CGP), tal como lo solicitó el extremo activo, con su excepción genérica o ecuménica, razón por la cual se declarará la usucapión a favor de los demandantes ordenándose la inscripción de esta sentencia en el historial registral del predio de mayor extensión 50S-704453; así como, la apertura del folio de matrícula inmobiliaria de cada inmueble solicitado y, sin lugar a condenar en costas por no haberse causado, conforme lo dispone el numeral 8 del artículo 365 de la Codificación Procesal Civil.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** no probada la excepción de mérito denominada "genérica", que formuló la curadora *ad litem* del extremo pasivo, conforme a las razones expuestas..

**SEGUNDO: DECLARAR** que **María Reinalda Ariza Jerez** identificada con cédula de ciudadanía No. 35.467.819, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado carrera 48 B No. 73 C-26 Sur, identificado catastralmente con la cédula 002430091500000000 y chip AAA0018WULF, con área de terreno de 101.40 metros cuadrados y área construida, 191.30 metros cuadrados; el cual hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-704453, cuyos linderos generales y especiales son: **linderos generales:** "Partiendo del mojón No. 34 que está situado en la esquina que forman los caminos de servidumbre y siguiendo en línea recta en dirección Norte por la margen derecha del camino y en una longitud de 264 metros de frente sobre el camino hasta encontrar el mojón No. 33, de aquí se sigue en dirección Este en línea recta y en una longitud de 265 metros hasta encontrar el mojón No. 36, colindando en esta parte con el lote de Canteras, de aquí se sigue en línea recta en dirección Sur y en una longitud de 248 metros hasta encontrar el mojón No. 35 que está situado por el muro de piedra, colindando en esta parte con el lote No. 14, terrenos de propiedad del señor Juan Gaviria Restrepo, de este mojón No. 35 se sigue en dirección Oeste por el muro que sirve de lindero con el camino en una longitud de 348 metros hasta encontrar el mojón No. 34 punto de partida", y sus **linderos especiales:** "Por el NORTE en longitud de 6.90 metros con la carrera 48 B; por el SUR, en longitud de 7.00 metros con el lote # 4 de la misma manzana, hoy construcción No. 73-C-25 Sur la carrera 48 A; por el ORIENTE en longitud de 14.50 metros con el lote # 16 de la misma manzana, hoy construcción No. 73- C-20 Sur de la carrera 48 B; por el OCCIDENTE, en longitud de 14.70 metros con el lote # 14 de la misma manzana, hoy construcción No. 73-C-32 Sur de la carrera 48 B de la actual nomenclatura".

**TERCERO: DECLARAR** que **Ana Albina Carrero** identificada con cédula de ciudadanía No. 51.710.1459, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado carrera 48 No. 73 A-23 Sur de la ciudad de Bogotá, identificado catastralmente con la cedula número 002430140300000000 y Chip AAA0018WYEP; con un área de terreno de 92.70 metros cuadrados y área construida de 156.60 metros cuadrados; el cual hace parte del terreno de mayor extensión, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-704453, cuyos linderos generales y especiales son: **linderos generales:** "Partiendo del mojón No. 34 que está situado en la esquina que forman los caminos de servidumbre y siguiendo en línea recta en dirección Norte por la margen derecha del camino y en una longitud de 264 metros de frente sobre el camino hasta encontrar el mojón No. 33, de aquí se sigue en dirección Este en línea recta y en una longitud de 265 metros hasta encontrar el mojón No. 36, colindando en esta parte con el lote de Canteras, de aquí se sigue en línea recta en dirección Sur y en una longitud de 248 metros hasta encontrar el mojón No. 35 que está situado por el muro de piedra, colindando en esta parte con el lote No. 14, terrenos de propiedad del señor Juan Gaviria Restrepo, de este mojón No. 35 se sigue en dirección Oeste por el muro que sirve de lindero con el camino en una longitud de 348 metros hasta encontrar el mojón No. 34 punto de partida", y sus **linderos especiales**, los cuales son: "Por el NORTE,

en longitud de 7.00 metros con el lote # 21 de la misma manzana, hoy construcción No. 73-A-24 Sur la carrera 48 A; por el SUR, en longitud de 6.90 metros con la carrera 48; por el ORIENTE, en longitud de 13.50 metros con el lote # 2 de la misma manzana, hoy construcción No. 73-A- 17 Sur de la carrera 48; por el OCCIDENTE, en longitud de 13.30 metros con el lote # 4 de la misma manzana, hoy construcción No. 73-B-03 Sur de la carrera 48 de la actual nomenclatura”.

**CUARTO: DECLARAR** que **Ana Cenet Correa Carrero** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.621.042, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado Carrera 47 B No. 72-54 Sur de esta ciudad, identificado catastralmente con la cedula número 00243727080000000, Chip AAA0020BJPP, con una área de 91.00 metros cuadrados y área construida de 273.00 metros cuadrados, fundo que es parte integrante del globo de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 50S-704453 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur; cuyos linderos generales y especiales son: **linderos generales:** "Partiendo del mojón No. 34 que está situado en la esquina que forman los caminos de servidumbre y siguiendo en línea recta en dirección Norte por la margen derecha del camino y en una longitud de 264 metros de frente sobre el camino hasta encontrar el mojón No. 33, de aquí se sigue en dirección Este en línea recta y en una longitud de 265 metros hasta encontrar el mojón No. 36, colindando en esta parte con el lote de Canteras, de aquí se sigue en línea recta en dirección Sur y en una longitud de 248 metros hasta encontrar el mojón No. 35 que está situado por el muro de piedra, colindando en esta parte con el lote No. 14, terrenos de propiedad del señor Juan Gaviria Restrepo, de este mojón No. 35 se sigue en dirección Oeste por el muro que sirve de linderero con el camino en una longitud de 348 metros hasta encontrar el mojón No. 34 punto de partida", y sus **linderos especiales:** "Por el NORTE, en longitud de 7.00 metros con la carrera 47 B; por el SUR, en longitud de 7.00 metros con el lote # 26 de la misma manzana, hoy construcción No. 72-53 Sur la carrera 47 A; por el ORIENTE, en longitud de 13.00 metros con el lote # 9 de la misma manzana, hoy construcción No. 72-48 Sur de la carrera 47 B; por el OCCIDENTE, en longitud de 13.00 metros con el lote #7 de la misma manzana, hoy construcción No. 72-60 Sur de la carrera 47B de la actual”.

**QUINTO: DECLARAR** que **Luis Antonio Correa Carrero** identificado con cédula de ciudadanía No. 4.133.766, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la carrera 48 No. 73 B -03 Sur de la ciudad de Bogotá, identificado catastralmente con la cedula número 002430140400000000, Chip: AAA0018WYFZ y, con un área de terreno de 91.90 metros cuadrados y área construida de 162.00 metros cuadrados, fundo que es parte integrante del globo de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 50S-704453 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur; cuyos linderos generales y especiales son: **linderos generales:** "Partiendo del mojón No. 34 que está situado en la esquina que forman los caminos de servidumbre y siguiendo en línea recta en dirección Norte por la margen derecha del camino y en una longitud de 264 metros de frente sobre el camino hasta encontrar el mojón No. 33, de aquí se sigue en dirección Este en línea recta y en una longitud de 265 metros hasta encontrar el mojón No. 36, colindando en esta parte con el lote de Canteras, de aquí se sigue en línea recta en dirección Sur y en una longitud de 248 metros hasta encontrar el mojón No. 35 que está situado por el muro de piedra, colindando en esta parte con el lote No. 14, terrenos de propiedad del señor Juan Gaviria Restrepo, de este mojón No. 35 se sigue en dirección Oeste por el muro que sirve de linderero con el camino en una longitud de 348 metros hasta encontrar el mojón No. 34 punto de partida", y sus **linderos especiales:** "Por el NORTE, en longitud de 7.00 metros con el lote # 20 de la misma manzana, hoy construcción No. 73-A-30 Sur la carrera 48 A; por el SUR, en longitud de 7.00

metros con la carrera 48; por el ORIENTE, en longitud de 13.30 metros con el lote # 3 de la misma manzana, hoy construcción No. 73-A- 23 Sur de la carrera 48; por el OCCIDENTE, en longitud de 13.10 metros con el lote # 5 de la misma manzana, hoy construcción No. 73 B-09 Sur de la carrera 48 de la actual nomenclatura" y, que el predio reclamado por el señor Correa Carrero se identifica catastralmente con la cedula número 002430140400000000, Chip: AAA0018WYFZ .

**SEXTO: DECLARAR** que **Omaira Martínez Ortega** identificada con cédula de ciudadanía No. 63.491.883, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la carrera 47 B No. 71 -44 Sur de la ciudad de Bogotá, identificado catastralmente con la cedula número 002437260900000000, Chip AAA0020BHJH, el cual hace parte del terreno de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 50S-704453 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur; cuyos linderos generales y especiales son: **linderos generales:** "Partiendo del mojón No. 34 que está situado en la esquina que forman los caminos de servidumbre y siguiendo en línea recta en dirección Norte por la margen derecha del camino y en una longitud de 264 metros de frente sobre el camino hasta encontrar el mojón No. 33, de aquí se sigue en dirección Este en línea recta y en una longitud de 265 metros hasta encontrar el mojón No. 36, colindando en esta parte con el lote de Canteras, de aquí se sigue en línea recta en dirección Sur y en una longitud de 248 metros hasta encontrar el mojón No. 35 que está situado por el muro de piedra, colindando en esta parte con el lote No. 14, terrenos de propiedad del señor Juan Gaviria Restrepo, de este mojón No. 35 se sigue en dirección Oeste por el muro que sirve de linderos con el camino en una longitud de 348 metros hasta encontrar el mojón No. 34 punto de partida", y sus **linderos especiales:** "Por el NORTE en longitud de 7.00 metros con la carrera 47 B; por el SUR, en longitud de 7.00 metros con el lote # 25 de la misma manzana, hoy construcción No. 71-45 Sur la carrera 4 7 A; por el ORIENTE en longitud de 13.30 metros con el lote # 10 de la misma manzana, hoy construcción No. 71- 40 Sur de la carrera 47 B; por el OCCIDENTE en longitud de 13.30 metros con el lote #8 de la misma manzana, hoy construcción No. 71-52 Sur de la carrera 47 B de la actual nomenclatura".

**SÉPTIMO: ORDENAR** el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda que se ordenó sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-704453 ; ofíciase.

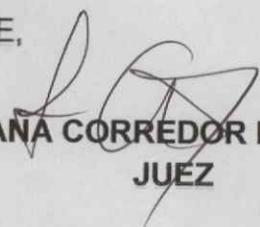
**OCTAVO: ORDENAR** la inscripción de esta sentencia en el historial registral del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-704453 ; ofíciase

**NOVENO: ORDENAR** al Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, que proceda abrir folio de matrícula inmobiliaria a todos y cada uno de los inmuebles que fueron adjudicados a los demandantes mediante el presente fallo.

**DÉCIMO: SIN CONDENA** en costas por no haberse causados.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** que en su momento procesal oportuno se proceda con el archivo definitivo de las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

  
**LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ**  
JUEZ



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ, D.C.

ESTADO

Verbal de Pertinencia 11001310300320150072500

El auto anterior se notificó por Estado No. 15 15  
de hoy 16 FEB 2022  
en (la) secretario (a) 