



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Bogotá D.C., tres (3) de mayo de dos mil veintitrés (2023).
REF: PROCESO: 2017-671.

Proceso: DECLARATIVO ESPECIAL DE PERTENENCIA
ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.
Demandante: BLAS ANTONIO FLÓREZ FORERO.
Demandado: MARIO ROMERO AGUDELO E INDETERMINADOS.
Asunto: Sentencia de Primera Instancia

I. ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a proferir la sentencia que corresponde dentro del proceso Declarativo Especial de Pertenencia Ordinaria Adquisitiva de Dominio de mayor cuantía, instaurado por **Blas Antonio Flórez Forero** en contra de **Mario Romero Agudelo e Indeterminados**.

II. ANTECEDENTES

1.- Por escrito presentado ante esta sede judicial el demandante actuando a través de apoderado judicial, instauró demanda en contra del demandado y demás personas indeterminadas que se crean con derechos, para que, previos los trámites del proceso especial de pertenencia se ordenara lo siguiente:

1.1.- Se **DECLARE** que pertenece al dominio pleno y absoluto del demandante el inmueble ubicado en la Carrera 67 A No. 4D-65 de esta urbe, identificado con el FMI No. 50C-49396, cuyos linderos obedecen: *POR EL NORTE: Con casa 4D-71 de la Carrera 67 A. POR EL SUR: Con casa 4D-59 de la Carrera 67 A. POR EL ORIENTE: Con la Carrera 67 A que es su frente de ingreso. POR EL OCCIDENTE: Con muro divisorio que es su fondo*, por haberlo poseído por más de 10 años

1.2.- Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

1.3.- Se condene al demandado al pago de costas y agencias en derecho, en caso de existir oposición.

2.- Hechos.

2.1.- El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 67 A No. 4D-65 de esta urbe, identificado con el FMI No. 50C-49396, y fue adquirido por el demandante a título de compraventa el 21 de julio de 2007 suscrito con Mauricio Urquijo Hernández.

2.2.- En el contrato de compraventa celebrado entre las partes se pactó el precio del inmueble en la suma de \$63.000.000.00., los cuales fueron cancelados en su totalidad por el demandante, mismo acto que fue protocolizado mediante EP No. 3408 de 1 de agosto de 2007 ante la Notaria No. 53 del círculo notarial de esta ciudad, tal y como se desprende la anotación No. 18 del certificado de tradición y libertad.

2.3.- Desde el 21 de agosto de 2007 el demandante se encuentra poseyendo el inmueble de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, sin ningún tipo de violencia, de buena fe, por cuanto cuando adquirió el inmueble se preocupó de verificar la situación jurídica del mismo.

2.4.- Dos años después de haberse registrado la venta, el demandante fue notificado del adelantamiento del proceso administrativo que concluyó dejando sin validez las anotaciones 17¹ y 18 del FMI 50C-49396 y un proceso penal², siendo afectados el demandante y el señor Néstor Javier Rubio Robayo, quienes además se hicieron parte en el proceso hipotecario seguido por la Federación Nacional de Cafeteros, respecto del inmueble, derechos que, posteriormente adquirió el demandante³, solicitando la adjudicación del mismo.

2.5.- El demandante desde que ha ejercido la posesión del inmueble ha realizado mejoras que ascienden a la suma de \$60.000.000.00., pues el mismo se encontraba abandonado, en ruinas, siendo la persona que cancela los impuestos correspondientes, ejerciendo actos de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, siendo poseedor regular ya que cuenta con justo título.

2.6.- Mediante contrato de compraventa suscrito el 13 de octubre de 2015 el demandante adquirió los derechos que, respecto del inmueble le correspondían a Néstor Javier Rubio Robayo.

3.- Admisión de la demanda y su notificación.

3.1.- Cumplidas las exigencias de la demanda en lo que refiere a su contenido y anexos, mediante providencia de 19 de diciembre de 2017 se admitió en la forma y términos solicitados, proveído del que se notificó al demandado y a las personas indeterminadas mediante curador *ad litem*, previo llamamiento edictal, auxiliar que, dentro del término concedido no se opuso a las pretensiones de la demanda.

3.2.- Posteriormente se ordenó la citación del acreedor hipotecario Federación Nacional de Cafeteros, entidad que, debidamente notificada no manifestó interés alguno.

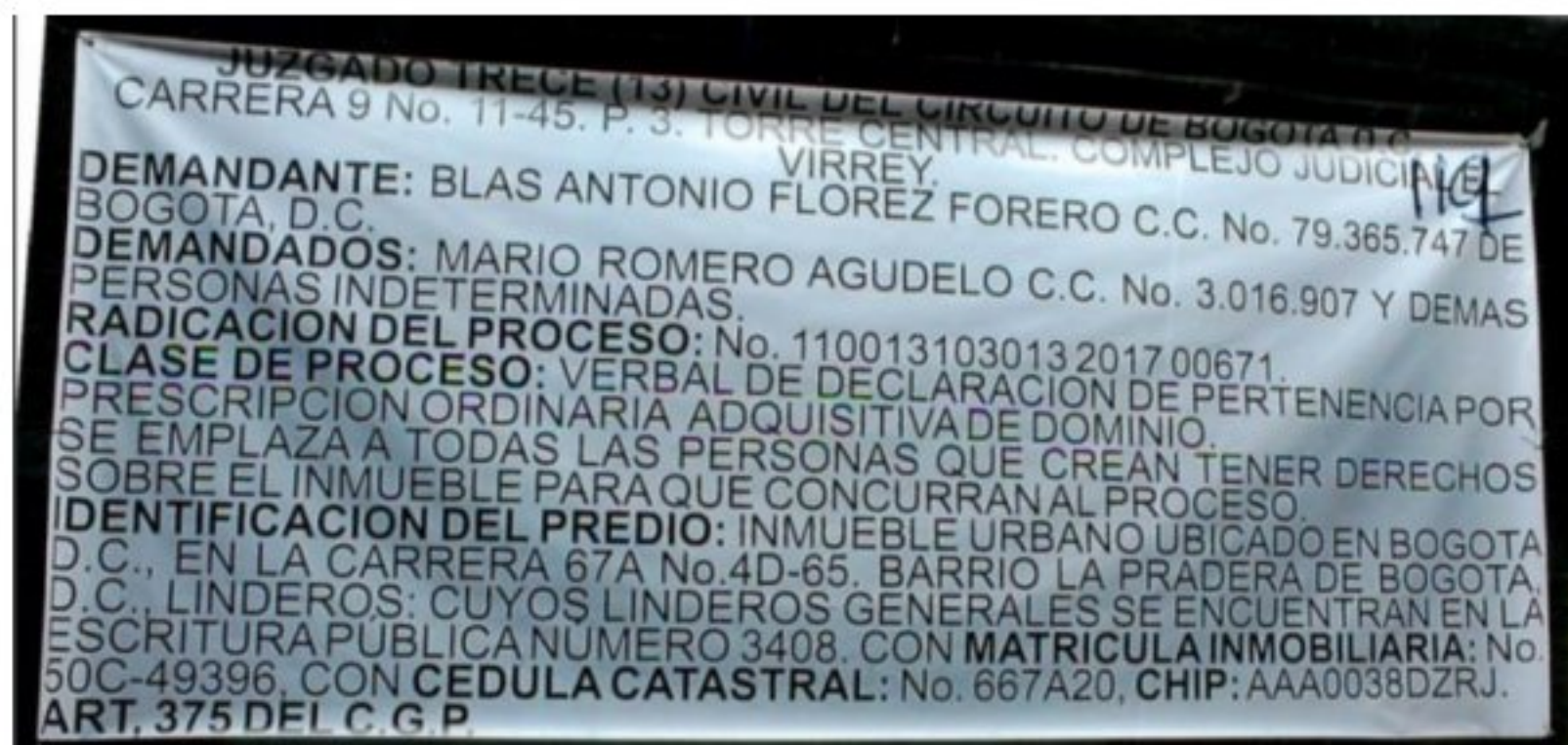
3.3.- Seguido el trámite que corresponde, se dio cumplimiento a lo normado por el numeral 7º del artículo 375⁴ del CGP.

¹ Cancelación de hipoteca a favor de la Federación Nacional de Cafeteros.

² Fiscalía 86 seccional, radicado No. 11001600049200801430.

³ Contrato de cesión de derechos litigiosos de 1 de febrero de 2011.

⁴ El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos: a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso; b) El nombre del demandante; c) El nombre del demandado; d) El número de radicación del proceso; e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia; f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso; g) La identificación del predio. Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble. Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. Inscrita la



4.- Presupuestos Procesales.

Los presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente asunto y no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida ni impedimento para proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda.

5.- Análisis de la situación fáctica planteada.

El problema jurídico a resolver radica en determinar si el demandante acreditó el cumplimiento de los presupuesto de ley para adquirir por prescripción ordinaria adquisitiva el inmueble que reclama a través del presente proceso.

Así pues, la figura de la prescripción cumple dos funciones trascendentales en la vida jurídica, una adquisitiva y otra extintiva, según lo pregonan el artículo 2512 del Código Civil; la adquisitiva es un modo de adquirir la propiedad de los bienes ajenos por haberse poseído conforme a las exigencias legales; mientras que la extintiva es una forma de extinguir los derechos o acciones de otra persona, pero por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que se den los restantes requisitos de ley.

Se encuentran legitimados en la causa por activa, para invocar la acción de pertenencia las siguientes personas: **a)** Quien haya poseído el bien por cinco años continuos y tenga justo título - prescripción ordinaria - (artículo 2528 del C.C.) ; **b)** el poseedor material de la cosa por veinte años -10 con la Ley 791 de 2002- y demás requisitos exigidos por el legislador - prescripción extraordinaria - (artículo 2531 ibídem) **c)** el acreedor en favor de su deudor, a través de la acción oblicua, a pesar de la renuencia o renuncia de éste (artículo 407, numeral 2º C.P.C.); y, **d)** el comunero que con exclusión de los otros condueños este en posesión por más de diez años de todo o parte del predio, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo de los demás copropietarios o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad (artículo 407, numeral 3º ejusdem).

Cuando se promueve la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, el actor se encuentra en el imperativo de acreditar los siguientes supuestos: **1)** Posesión regular en el demandante; **2)** que la posesión se prolongue por el término de diez años para bienes inmuebles, hoy cinco años y de tres para los muebles (artículo 2529 del C.C.); **3)** que la posesión se cumpla en forma pública, quieta, pacífica, continua e ininterrumpida; **4)** que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por

demandas y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurren después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

ese fenómeno; 5) que se tenga buena fe inicial; 6) **justo título; y 7) que se haya efectuado la tradición si el título es de aquellos que la ley llama traslaticios de dominio** (artículos 764, 765, 768 y 2528 del Código Civil). Estos elementos deben ser concurrentes, lo cual se traduce en que la ausencia de uno de ellos elimina la estructuración de dicha figura jurídica.

La posesión puede definirse como el poder de hecho que tiene una persona sobre una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él. Esta se encuentra integrada por dos elementos, el corpus y el animus; el primero se trata del elemento externo, material y objetivo que se traduce en hechos positivos tales como el corte de madera, construcción de edificios, cerramientos, plantaciones o sementeras, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión (artículo 981 del C.C.), mientras que el segundo es el intencional, subjetivo, interno o acto volitivo que escapa a la percepción de los sentidos pero que *se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio*.

Tratándose de prescripción adquisitiva ordinaria, como la que nos ocupa, en cuanto la ley la ha instituido como modo de linaje privilegiado para adquirir el dominio al exigirle un tiempo menor de posesión, ha puntualizado que no basta la posesión general prevista para la prescripción extraordinaria ni nacer precedida de mala fe, sino que se requiere una posesión material cualificada que ha denominado regular, la cual exige como elemento esencial en su origen **la concurrencia de un justo título y que esté fundada en la buena fe**; requisitos que se traducen en que su iniciación haya sido precedida de **un título que conforme a la ley sea idóneo abstracto y jurídicamente válido para transferir el derecho real de dominio y que lo haya obtenido asistido de la creencia de que lo recibía de quien era verdadero dueño**.

Poseedor regular al decir del artículo 764 del C.C., es el que ostenta el bien con ánimo de señor o dueño con fundamento en un **justo título y fundado en la buena fe**, esto es, el que da inicio a sus actos posesorios como efecto de un título que dada su naturaleza genérica contiene idoneidad jurídica para disponer sobre el derecho de dominio y convencido de que el bien lo ha adquirido de su verdadero dueño.

Estos dos requisitos: *el título idóneo y la conciencia de que se adquiriría del verdadero dueño*, dan lugar a una posesión regular y si perdura cinco años de manera continua si de inmueble se trata o tres si es cosa mueble, aunque en el entretanto la buena fe desaparezca, la prescripción ordinaria surge como modo eficaz para radicar en cabeza del poseedor el derecho de dominio (art. 2529 C.C.).

Ahora, por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido sería apto para atribuir en abstracto el dominio, **tal el caso de los contratos de compraventa y permuta recogidos en escritura pública, cuando versa sobre inmuebles, pero que finalmente no genera el efecto natural de la tradición del dominio cuando media la circunstancia de que el enajenante no es el verdadero dueño**. Pero si por virtud de ese título se entrega la posesión y, además, quien la recibe lo hace con la creencia de que proviene de quien es el verdadero dueño, entonces la ley en defensa de esa buena fe fundada en un título que conforme a la ley es eficaz para transferir el dominio, no obstante que en el caso concreto no lo produzca porque quien se dijo dueño no lo era, le reconoce la calidad de poseedor regular, situación que tiene la particularidad de permitirle acceder al dominio

si persevera en esa posesión, aunque la buena fe no persista, empero, el título aducido no muta a justo.

Para comenzar el análisis de los requisitos establecidos por ley para adquirir por pertenencia ordinaria adquisitiva de dominio, comenzaremos por decir, es pertinente anotar que por regla general y de conformidad con lo prescrito en el artículo 2518 del Código Civil se puede usucapir “*el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano*”, con tal propósito el demandante con el líbelo aportó certificado de tradición y libertad emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al predio, documento que permite inferir que el bien materia de la Litis es de propiedad de un particular dado que figura como titular del derecho real de dominio Mario Romero Agudelo, igualmente se avizora la existencia de un Acreedor Hipotecario: Federación Nacional de Cafeteros, de donde se deduce cumplida tal exigencia.

Frente al justo título aducido por la parte demandante, junto con la demanda se adjuntó copia de la EP No. 3408 de 1 de agosto de 2007 ante la Notaria No. 53 del circulo notarial de esta ciudad, que da cuenta de la compraventa celebrada entre Blas Antonio Flórez Forero y Mauricio Urquijo Hernández, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 67 A No. 4D-65 de esta urbe, identificado con el FMI No. 50C-49396, acto debidamente registrado conforme se observó en la anotación No. 18 de precitado folio de matrícula inmobiliaria, documentación que satisface a cabalidad dicha exigencia, pues se trata de un título que conforme a la ley se muestra idóneo abstracto y jurídicamente válido para transferir el derecho real de dominio, y no cabe duda alguna que el demandante, en su momento lo adquirió asistido de la creencia de que lo recibía de quien era su verdadero dueño, pues para la data en que se celebró el contrato, julio de 2017, la anotación No. 16 del respectivo folio se encontraba vigente y en ella se certificaba como único titular de dominio a Urquijo Hernández, quien a su vez lo había adquirido de parte del demandado mediante adjudicación en remate.

Tanto así que, la compraventa celebrada entre el demandante y Urquijo Hernández fue registrada sin inconveniente alguno, tal y como se avizora en la anotación No. 18, para luego, dos años después y previo proceso administrativo haber sido dejada sin efecto, circunstancia que se salía de la órbita de conocimiento del actor.

No existe entonces ningún asomo de duda frente a la buena fe que acompañó en ese entonces al demandante al celebrar el contrato de compraventa con quien, para ese momento ostentó la calidad de propietario del inmueble pretendido en *usucapión*, buena fe que ha persistido a lo largo del tiempo, pues, si se mira con detenimiento, el actor se hizo parte en el proceso administrativo, así como en la investigación penal, y como si fuera poco, adquirió los derechos que le pertenencia al acreedor hipotecario, sin que obre en el plenario material probatorio alguno que permita inferir, que ha sido otro y de mala fe, el actuar del demandante.

Prosiguiendo con la acaecencia de los demás requisitos, sabido es que la posesión es la tenencia material de una cosa con ánimo de señor y dueño, distinguiéndose como elementos esenciales: *i)* el **corpus**, como la aprehensión material de la cosa y *ii)* el **animus**, elemento subjetivo consistente en la convicción del poseedor de ser el dueño y señor de la cosa poseída, transmitido a los demás mediante la ejecución de actos perceptibles para la comunidad.

Por tanto, la posesión no es por sí sola una concepción abstracta del derecho, y en tal sentido, debe ponerse a tono con los hechos. En la posesión es menester acreditar hechos con los cuales puede inferirse la aprehensión material del bien, para ponerlos en consonancia con el ánimo de señor y dueño, sobre el particular ha precisado la jurisprudencia que:

“3. Cuando se invoca la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de diez años ininterrumpidos”.

Por lo tanto, en el presente asunto, a la actora, quien pretende que se le declare propietaria del bien objeto del proceso por el modo de la prescripción adquisitiva ordinaria, le correspondía probar de manera contundente, la posesión exclusiva del predio durante el tiempo exigido por la ley, por lo que Corte entrará a analizar si esta labor fue debidamente cumplida por la actora, con fundamento en las pruebas aportadas”. (C.S.J. Sentencia de octubre 12 de 2001).

Pues recordemos, la posesión puede definirse como el poder de hecho que tiene una persona sobre una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él. Esta se encuentra integrada por dos elementos, **el corpus y el animus**; el primero se trata del elemento externo, material y objetivo que se traduce en hechos positivos tales como el corte de madera, construcción de edificios, cerramientos, plantaciones o sementeras, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión -artículo 981 del C.C.-; mientras que el segundo es el intencional, subjetivo, interno o acto volitivo que escapa a la percepción de los sentidos pero que se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio.

Ahora bien, el medio probatorio al que más se acude a efectos de demostrar la posesión material que alega quien la invoca, no es otro que el testimonio, por ser el más eficaz e idóneo para darle convicción al juzgador acerca de los hechos materiales o positivos ejecutados por aquel, así como con qué intención realiza todos esos actos; por eso el sentenciador al practicar ésta y en ejercicio del principio de inmediación de la prueba es su deber conducir de la mano al testigo para que con el interrogatorio que le proponga, relate todos y cada uno de los pormenores que sus sentidos han percibido respecto al hecho de la posesión alegada en la demanda, o exigirle, cuando advierta que se trata de un testigo sospechoso, que haga un recuento sucinto pero detallado de esos acontecimientos, pues es muy común que el declarante por diversas circunstancias falsee la verdad, es por lo que el legislador dispuso como talanquera unos requisitos de forma y fondo que el testimonio debe reunir para que el juzgador pueda apreciarlos y darles valor probatorio; esos supuestos se encuentran compendiados en el artículo 221 del C. G. del P., y entre los de fondo está, entre otros, la exactitud, la claridad, la precisión, que sea completo, que no se contradiga con otros medios de prueba y que explique las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedió cada hecho o mejor como lo dice la disposición que de **“la razón de la ciencia de su dicho”**.

Sobre este tópico ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil que: *“La experiencia demuestra, de una parte, que existen testigos que adrede y por motivos inconfesables falsean la realidad de los hechos, y de otra, que aun tratándose de testigos de buena fe, los fenómenos de percepción, memorización y declaración que ocurren en todo testimonio se pueden ver afectados por factores ajenos a la voluntad del declarante, que comprometen seriamente la fidelidad de*

su relato. De ahí que con el propósito de asegurar en lo posible la veracidad del testigo y la fidelidad de su declaración, las legislaciones señalan requisitos de forma y de fondo a que tiene que sujetarse la prueba testimonial para que quede revestida de eficacia probatoria. De los últimos cabe destacar, por la incidencia que tienen en la credibilidad que haya de dársele a la declaración, el que la doctrina llama ‘razón de la ciencia del testigo’, la cual consiste en la expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el hecho, y la explicación concerniente al lugar, tiempo y modo como el testigo tuvo conocimiento del mismo, pues sólo así puede adquirir el juez el convencimiento de si el testigo está o no diciendo la verdad...”⁵.

A la luz de los anteriores planteamientos, se procede a la verificación de tales presupuestos así; en la demanda se afirma que **Blas Antonio Flórez Forero** ha ejercido por más de 10 años, la posesión regular sobre el inmueble cuya dirección catastral es la **Carrera 67 A No. 4D-65** de esta urbe, e identificado con el FMI No. **50C-49396** de esta ciudad, siendo quien, han realizado las mejoras necesarias y las adecuaciones correspondientes hasta llegar al estado en que se encuentra actualmente, con dineros provenientes de su propio pecunio, pago de servicios públicos y el respectivo a los impuestos y lo explota económicamente, por cuanto tuvo arrendando el apartamento del primero piso arrendado durante 10 años.

Con la demanda arrimó como medios de prueba los siguientes documentos: a) Copia de la EP No. 3408 de 1 de agosto de 2007 ante la Notaria No. 53 del círculo notarial de esta ciudad; b) Copia de contrato de cesión de derechos litigiosos celebrado con la Federación Nacional de Cafeteros; c) Recibos de compra de material; d) Recibos de pago de impuestos años 2004 a 2016; e) Certificado especial para la pertenencia; f) Certificado de tradición y libertad 50C-49395; g) Avalúo catastral.

En la inspección judicial realizada se logró la plena identificación del inmueble, se pudo constatar que se trata de una construcción de 3 pisos, fachada en ladrillo, puertas metálicas, el primer piso consta de un garaje y un apartamento con 3 habitaciones, sala, comedor, baño, cocina y zona de lavado, el segundo piso constan de un apartamento con 4 habitaciones, sala comedor, cocina, baño, zona de lavados y un tercer piso con terraza en construcción y cuyos linderos coinciden con los especificados en la demanda. Cuneta con todos los servicios públicos domiciliarios excepto el gas.

Del interrogatorio exhaustivo realizado por el Despacho al demandante **Blas Antonio Flórez Forero** se pudo extraer lo siguiente, manifestó el deponente que para el año 2007 el inmueble salió ofertado en una publicación realizada en el periódico el Tiempo, se puso en contacto con Mauricio Urquijo Hernández con quien de inmediato realizó la promesa de compraventa, previa exhibición del certificado de tradición y libertad que lo acreditaba como propietario del inmueble, relató que realizó el pago conforme como se pactó en el contrato y que el último abono correspondiente a \$13.000.000.00., lo realizó tan pronto salieron las escrituras mediante se las cuales protocolizó la venta, de los cuales, descontó casi \$3.000.000.00., de deuda por servicios públicos, indicó, para el mes de diciembre se hizo presente la Federación Nacional de Cafeteros, indicándole que existía una hipoteca pendiente a su favor, empero como tenía el certificado de tradición y libertad el siguió ejerciendo sus actos de señor y dueño, para, posteriormente hacerse parte del proceso penal que terminó con la consecuencia de invalidez de las actuaciones registradas mediante anotaciones 17 y 18, y, posteriormente

⁵ C.S.J., Casac.8 de marzo de 1972

se hizo parte en el proceso hipotecario que se seguía ante el Juzgado 35 Civil Municipal de esta urbe.

Manifestó desconocer al demandado, pues el negocio lo realizó directamente con Urquijo Hernández, quien le enseñó el inmueble, pues tenía llaves del mismo, el inmueble estaba abandonado, quien además le indicó que lo había adquirido mediante diligencia de remate.

Acotó, con la Federación Nacional de Cafeteros negoció mediante contrato de cesión de derechos de fecha 1 de febrero de 2011, y de esa forma extinguió el gravamen hipotecario que sobre el bien recaía y, para el 13 de octubre de 2015, Néstor Javier Rubio Robayo le cedió el 50% a título de venta los derechos del inmueble del que era propietario.

Insistió, desde el momento en que le fue entregado el inmueble de manera material lo ha habitado, y explotado económicamente pues hasta hace poco tiempo tuvo en arriendo el primer piso, sin que esa posesión se haya visto interrumpida, siendo quien hizo colocar nuevamente los servicios públicos por cuanto cuando entro en posesión los servicios se encontraban suspendidos, y el gas fue suspendido de manera permanente pues existía una fuga.

Pues bien, sin necesidad de analizar la prueba testimonial recaudada, este Despacho advierte, las pretensiones de la demanda habrán de ser desestimadas, por cuanto la posesión de cinco años requerida para el presente asunto, se vio interrumpida, en primer lugar con la cesión de derechos litigiosos realizada respecto de la Federación Nacional de Cafeteros, pues tal y como lo confesó el demandante en su deposición, era la Federación quien en ese momento era la titular del derecho de domino del inmueble, en virtud del gravamen hipotecario, así pues esta interrupción del término prescriptivo data de 1 de febrero de 2011, fecha desde la cual se inicia nuevamente el conteo.

Igualmente se pregonan del nuevo término, pues nuevamente la posesión se vio interrumpida en octubre de 2015, data en la cual el demandante adquirió a título de compraventa el 50% del inmueble de propiedad de Néstor Javier Rubio Robayo, reconociendo entonces dominio ajeno pues así lo admitió en el interrogatorio de parte realizado, e iniciándose nuevamente el mentado conteo, no acreditándose entonces el término de los 5 años requerido para acceder por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio.

Las puntualizaciones que vienen de exponerse son suficientes para inferir que en este asunto no se estableció de manera fehaciente el requisito de la posesión en cabeza del demandante por el tiempo exigido por la norma sustantiva civil en la temática de la prescripción ordinaria, ya que este se vio interrumpido, razón que conduce a este fallador a negar las pretensiones del libelo introductor.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia

SEGUNDO: En consecuencia se ordena la **TERMINACIÓN** del presente asunto.

TERCERO: NO CONDENAR en costas por no aparecer causadas.

CUARTO: Por secretaría **ARCHÍVENSE** las presentes diligencias previas constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO

Juez