

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., noviembre siete (7) de dos mil veintitrés (2023)

11001 3103 022 2019 00081 00

Clase de proceso: Pertenencia
Demandante: [José Norberto Velásquez Rincón - Luz Miriam Mayorga Ocampo], Paula Andrea Vásquez Aristizabal, [Soli Amparo Zamudio Calvache – Parménides Nelson Tapia Panchalo], [José Nohely Mateus Ardila – Lisney Sánchez Guerrero], [Luisa Sarabia Páez – Oscar Antonio Pérez Liñan], Jaime Hernán Rodríguez, Ana maría Sosa de Niño, Heriberto Sosa Ardila, Pedro Vicente Forero Cortes, Odilia Barón y Rubén Darío Medina Morales.
Demandados: Inversiones Ciudad Bolívar Ltda. – en liquidación y demás personas indeterminadas.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

I. Pretensiones de la demanda.

1. La multiplicidad de personas antes mencionadas como demandantes, a través de apoderado judicial, promovieron demanda contra Inversiones Ciudad Bolívar Ltda. – en liquidación y demás personas indeterminadas., con el fin de que, previo el trámite del juicio declarativo de pertenencia, se declare que adquirieron distintas áreas respecto del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula 50S-40389476, por haber operado a su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y en consecuencia, se ordene al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona respectiva – inscribir el fallo que acoja las

SR.

pretensiones, ordenando dar apertura a los folios de matrícula inmobiliaria individual en lo que concierne a cada uno de los predios materia de usucapión y que se distinguen para cada uno de los demandantes con las siguientes direcciones:

DEMANDANTE	DIRECCIÓN
José Norberto Velásquez Rincón - Luz Miriam Mayorga Ocampo	Calle 65 A 73G-86 (Pdf. 001 Pág. 975 avalúo) 21 años posesión
Paula Andrea Vásquez Aristizabal	Calle 65 sur 73G-93 (Pdf. 001 Pág. 977 avalúo) (Pdf. 001 Págs. 203 contrato) 9 años posesión.
Soli Amparo Zamudio Calvache – Parménides Nelson Tapia Panchalo	Calle 65 sur 73G-27 (Pdf. 001 Pág. 979 avalúo) 17 años posesión
José Nohely Mateus Ardila – Lisney Sánchez Guerrero	Dg 64 Bis Sur 73 H - 35 (Pdf. 001 Pág. 981 avalúo) 20 años posesión
Luisa Sarabia Páez – Oscar Antonio Pérez Liñan	Dg 64 Bis Sur 73 H - 43 (Pdf. 001 Pág. 983 avalúo) 20 años posesión
Jaime Hernán Rodríguez	Tv 73 G Bis 64-33 sur (Pdf. 001 Pág. 985 avalúo) 5 años posesión
Ana María Sosa de Niño	Dg 64 Bis Sur 73 H - 44 (Pdf. 001 Pág. 987 avalúo) 19 años posesión-

Heriberto Sosa Ardila	Dg 64 Bis Sur 73 H - 50 (Pdf. 001 Pág. 989 avalúo) NO (Pdf. 001 Pág. 627 contrato) 5 años posesión
Pedro Vicente Forero Cortes	Dg 64 Bis Sur 73 H - 80 (Pdf. 002 Pág. 1 avalúo) 17 años posesión
Odilia Barón	Kr 73 J 64 - 04 Sur (Pdf. 002 Pág. 3 avalúo) 20 años posesión
Rubén Darío Medina Morales	Dg 64 sur 73 H -63 (Pdf. 002 Pág. 5 avalúo) 6 años posesión

2. Como sustento de sus súplicas, de manera general relató el apoderado actor que los mentados demandantes son poseedores irregulares de las viviendas antes mencionadas y que tienen la característica de ser de interés social, todas ellas ubicadas en el Barrio Espino III de la localidad de Ciudad Bolívar. Que la posesión sobre los citados predios, la han ejercido de manera pública, quieta, pacífica e ininterrumpida por un espacio superior a 5 años, sin reconocer dominio ajeno, levantando las construcciones que actualmente existen, todas ellas destinadas para vivienda y respecto de las cuales, los aquí promotores les han realizado mejoras, las han mantenido en buen estado de conservación y les han acometido los servicios públicos y asumido el pago de impuestos prediales.

De manera específica, respecto de *José Norberto Velásquez Rincón - Luz Miriam Mayorga Ocampo*, adicionó que llevan 21 años en posesión del fundo, en virtud del denominado “contrato de compraventa y convenio barrio el espino tercer sector N° CA-5979292”, celebrado entre José Antonio Cobos

SR.

Montenegro (vendedor) y los demandantes.

En relación con *Paula Andrea Vásquez Aristizabal* precisó que ella, ha ejercido la posesión del bien aproximadamente por 9 años, con ocasión del contrato de promesa de compraventa N° CA-21458796, que celebró el 28 de mayo de 2009 con el señor Enrique Vega Mariño.

Frente a *Soli Amparo Zamudio Calvache – Parménides Nelson Tapia Panchalo* sostuvo que aquéllos llevan 17 años en posesión del fundo, en virtud del denominado “contrato de compraventa y convenio barrio el espino tercer sector N° CA-12274827”, celebrado entre José Antonio Cobos Montenegro (vendedor) y los demandantes.

De *José Nohely Mateus Ardila – Lisney Sánchez Guerrero* manifestó que se encuentran en posesión del inmueble por 20 años, con ocasión del denominado “contrato de compraventa y convenio barrio el espino tercer sector N° CA-12274827”, celebrado entre José Antonio Cobos Montenegro (vendedor) y los demandantes.

Aseveró de *Luisa Sarabia Páez – Oscar Antonio Pérez Liñan* que aquellos vienen ejerciendo la posesión por 20 años, en atención a la compra realizada y que consta en el llamado “contrato de compraventa y convenio barrio el espino tercer sector N° CA-9198171”, efectuado con el señor José Antonio Cobos Montenegro (vendedor) y los demandantes.

Indicó que *Jaime Hernán Rodríguez* entró en posesión del inmueble el 4 de febrero de 2013 (5 años) por medio del contrato de promesa de compraventa suscrito entre Luz Yaneth Giraldo Britel (vendedora) y el citado demandante.

Afirmó que *Ana maría Sosa de Niño*, ha ejercido posesión del predio cerca de 19 años, debido al denominado “contrato de compraventa y convenio barrio el espino tercer sector N° CA-5937143”, celebrado entre José Antonio Cobos Montenegro (vendedor) y la demandante.

En punto a *Heriberto Sosa Ardila*, expuso que viene ejerciendo la posesión del fundo desde hace 5 años, por cuenta del contrato de promesa de compraventa suscrito entre Saturnino Gámez y el narrado demandante.

Sobre *Pedro Vicente Forero Cortes*, adujo que lleva en posesión de la porción de tierra pretendida, más de 17 años, debido al denominado “contrato de compraventa y convenio barrio el espino tercer sector N° CA-12274771”, celebrado entre José Antonio Cobos Montenegro (vendedor) y el demandante.

En lo que respecta a *Odilia Barón*, manifestó que aproximadamente ha ejercido la posesión del bien por 20 años, con ocasión al contrato de promesa de compraventa que celebró el 9 de marzo de 1998.

Finalmente, de *Rubén Darío Medina Morales* redactó que desde hace 6 años posee el fundo a usucapir, en virtud del contrato de promesa de compraventa N° CA-2442988, que este demandante celebró con Efrén de Jesús Morales.

3. La acción fue admitida mediante auto de 13 de marzo de 2019 (Pdf.002, Págs.37 a 39), providencia que se notificó a los demandados por conducto de curador *ad litem* quien en el término legal contestó la demanda, formulando una excepción de mérito denominada “INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS LEGALES PARA EL FENÓMENO DE LA USUCAPIÓN” (Pdf.33).

II. PRESUPUESTOS PROCESALES

4. Los presupuestos procesales no admiten reparo, sobre el entendido que quienes acudieron a la litis por activa y pasiva ostentan capacidad procesal; la demanda fue debidamente presentada y tramitada por juez competente. Así mismo ante la ausencia de vicio con idoneidad anulatoria, procede la decisión de fondo que de esta repartición judicial se requiere.

En el asunto bajo estudio, se adelantó con sustento en los derroteros previstos por el artículo 375 del estatuto procesal al que sirve de pilar la prescripción adquisitiva de dominio que consagra el artículo 2512 del C.C., por lo que será bajo dichos lineamientos que se estudiará la demanda de la referencia.

III. PRESUPUESTOS MATERIALES

5. En relación con los presupuestos materiales, debe decirse que los extremos del litigio se encuentran legitimados para intervenir en él, pues la pretensión ha sido encausada por quienes invocan ser poseedores de los bienes inmuebles frente a los titulares inscritos del dominio y a todas aquellas personas que creen tener derecho sobre el mismo.

IV. PROBLEMA JURÍDICO

6. Los problemas jurídicos que debe analizarse en este asunto, se circunscriben en determinar: i) si los bienes objeto de pretensión son de los catalogados vivienda de interés social, susceptibles de adquirirse por prescripción extraordinaria; ii) si están debidamente identificados; y iii) si los demandantes han poseído los aludidos predios por un término de 5 años (VIS) o 10 años vivienda regular, de manera pública, pacífica e ininterrumpida. Además, iv) se analizará si los demandantes acreditan la denominada intervención del título de tenedores a poseedores, comoquiera que llegaron a los predios mediante contrato de promesa de compraventa.

V. TESIS DEL DESPACHO

7. Delanteramente se advierte que las pretensiones elevadas por en el libelo tienen vocación de prosperidad pero únicamente sobre las siguientes personas: “[José Norberto Velásquez Rincón - Luz Miriam Mayorga Ocampo], [Soli Amparo Zamudio Calvache – Parménides Nelson Tapia Panchalo], [José Nohely Mateus Ardila – Lisney Sánchez Guerrero], [Luisa

Sarabia Páez – Oscar Antonio Pérez Liñan], Jaime Hernán Rodríguez, Ana María Sosa de Niño, Pedro Vicente Forero Cortes, Odilia Barón y Rubén Darío Medina Morales”, toda vez que se encuentran acreditados los requisitos legalmente exigidos para adquirir el dominio de los bienes inmuebles o raíz por la modalidad de prescripción invocada en la demanda, esta es, la extraordinaria, siendo los medios de convicción recaudados suficientes para acreditar que los demandantes han ejercido *el animus* y el *corpus* respecto de los bienes objeto de usucapión.

No sucede lo mismo, respecto de las pretensiones enarboladas por **Paula Andrea Vásquez Aristizabal y Heriberto Sosa Ardila,** pues como se explicará con detalle más adelante, los predios que reclaman no pueden ser catalogados como viviendas de interés social, dado que para el año 2019 (fecha de presentación de la demanda), el avalúo de los fundos superaba los 135 smlmv que establece el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019.

Con ocasión a ello, deberá declararse probada parcialmente la exceptiva de fondo formulada por el curador ad-litem de la sociedad demandada y de los indeterminados.

SUSTENTO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

8. 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 hayan 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.

La usucapión puede ser a su vez ordinaria o extraordinaria; la primera, conforme al artículo 2528 de la ley sustantiva 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.

Viene de lo anterior que en la declaración de pertenencia por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, la legitimación en la causa por activa la ostenta 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. (Artículo 375, numerales 5º. y 6º. del C.G.P.).

Por su parte, el artículo 2527 del mismo estatuto, distingue entre prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria; para agregar en el artículo 2529 *ibídem* que el tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles y de diez para los inmuebles; y en el artículo 2532 de la misma Codificación, que el tiempo necesario para la prescripción extraordinaria es de veinte (20) años, conforme al artículo 1º de la Ley 50 de 1936, sin perjuicio de lo que en la actualidad dispone la Ley 791 de 2002, es decir el término de la prescripción extraordinaria se redujo a la mitad, o sea, diez (10) años.

9. De otra parte el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, enseña cuales son las viviendas que pueden considerarse como de interés social: *“De conformidad con lo previsto en el artículo [91](#) de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv)”*.

En el caso objeto de estudio emerge palmario que varios de los predios que pretenden segregarse del fundo de mayor extensión identificado con folio de matrícula N° 50S-40389476, son de los categorizados de interés social

y por ende el tiempo para adquirir el dominio a través de la prescripción extraordinaria es de 5 años y el lapso de la ordinaria de 3, conforme lo indica el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.

10. En consonancia con lo esbozado evóquese que, la posesión se encuentra definida en el artículo 762 del C.C., como *“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)”*

11. Ahora bien, debido a las vicisitudes surgidas en este asunto, emerge necesario analizar la figura denominada intervención del título de tenedor a poseedor, sobre esta temática en particular ha explicado la Corte Suprema de Justicia¹:

*«[Q]uien (...) admite, sin más, que alguna vez fue tenedor (...) asume la tarea de acreditar **cuándo** alteró su designio y **cómo** fue que abandonó la precariedad del título para emprender el camino de la posesión (...). Como el cambio de ánimo que inspira a quien pasa de ser tenedor a poseedor está confinado a la reconditez de su conciencia, no puede ser resistido o protestado por el dueño mientras no se exprese abiertamente por actos inequívocos o señales visibles **cuya demostración tórnase rigurosa en extremo.***

A pesar de la diferencia existente entre la tenencia y la posesión y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que “el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, puede ocurrir que cambie la intención del tenedor de la cosa (...) colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, [lo] que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del propietario, y que debe acreditarse plenamente por quien se dice poseedor, tanto en lo relativo al momento en que operó (...), como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción

¹ Corte Suprema de Justicia Sentencia del 8 de septiembre 2021. Num. SC3727-2021. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.
SR.

adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título de mera tenencia, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley. (énfasis propia del texto)

CASO CONCRETO

12. La prescripción adquisitiva invocada en el *sub-lite* es la extraordinaria, estando por tanto supeditada al cumplimiento de los siguientes requisitos: **a)** Que la cosa objeto de la pretensión sea susceptible de ser adquirida por el modo de la usucapión. **b)** Que el bien cuyo dominio se pretende adquirir, se encuentre debidamente identificado en el proceso. **c)** Que haya sido poseído por el término legal con ánimo de señor y dueño. **d)** Que esa posesión haya sido ininterrumpida.

13. En este punto, sea el momento para estudiar la exceptiva planteada por el curador ad-litem (Pdf. 033), denominada “**INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS LEGALES PARA EL FENÓMENO DE LA USUCAPIÓN**”, la cual dígase desde ya, fue enarbolada con argumentos que resultan un tanto escuetos; sin embargo, en aplicación de lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 282 del C. G. del P., esta oficina judicial declarará probado el medio defensivo, toda vez que encontró probados hechos que constituyen la excepción objeto de escrutinio.

Pues bien, alegó el profesional del derecho que varios de los demandantes no han poseído los predios por el término legalmente establecido en la Ley.

De rever el caudal probatorio recopilado a lo largo del trámite, esta judicatura pasará a indicar de manera detallada cuales de los fundos: **i)** no son considerados como viviendas de interés social y **ii)** sobre cuáles de ellos, los demandantes no han ejercido la posesión dentro del tiempo establecido legalmente.

13.1. Puestas de ese modo las cosas, memórese que según el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, se consideran viviendas de interés social, aquellas cuyo avalúo no supere los 135 smlmv, y como quiera que la demanda se presentó el 1 de febrero de 2019 (Pdf. 001 Pág. 969), se tiene en cuenta el valor del salario mínimo para dicha calenda, que fue de \$ 828.116, multiplicado por 135, da un total = \$111.795.660.

Es así como los predios de la presente demanda que superen esta suma, no pueden tenerse por viviendas de interés social y no podría darse aplicación a las reglas contenidas en la Ley 51 de la Ley 9ª de 1989; sino que, deberían cumplir con los requisitos que de manera general decanta el artículo 2532 del Código Civil, con las modificaciones introducidas por la Ley 791 de 2002.

Sobre este particular tiene dicho el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, *“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 ó 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”*², tema sobre el cual la jurisprudencia ha sostenido que *“esas mutaciones en la legislación ocasionan, como es obvio, conflictos para la aplicación de las leyes en el tiempo, para cuya solución el propio legislador establece reglas específicas de imperativo cumplimiento como ocurre con los artículos 41 y 42 de la Ley 153 de 1887. En efecto, en virtud de la primera de las normas citadas, si el tiempo de posesión exigido por la legislación positiva anterior para la prescripción adquisitiva, no se hubiera completado al promulgarse la ley que la modifica, podrá el prescribiente acogerse a una otra ley según su voluntad, más si opta por la posterior, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”*³.

13.2. Siguiendo con la resolución del medio defensivo y una vez

² Norma declarada exequible mediante sentencia C-398 de 2006, proferida por la Corte Constitucional.

³ C. S. J., sent. de 6 de agosto de 1992, exp. 3515.

aclarado lo anterior, véase como el predio de la señora **Paula Andrea Vásquez Aristizabal**, para el año 2019 tenía un avalúo catastral de \$118.239.000 (Pdf. 001 Pág. 977), y el del demandante Heriberto Sosa para la misma calenda, se encontraba avaluado en \$135.236.000 (Pdf. 001 Pág. 989), situación que impide tener como vivienda de interés social los inmuebles antes citados, dado superan los 135 smlmv, de que trata el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019.

Como se ha venido narrando, al no ser viviendas de la categoría solicitada en el libelo demandatorio (interés social), y por haberse deprecado la prescripción extraordinaria, para que se puedan acoger sus pretensiones, de manera liminar deben cumplir con el término de posesión de un fundo regular, contenido en el artículo 2532 del Código Civil, con las modificaciones introducidas por la Ley 791 de 2002; es decir, 10 años de señorío de hecho.

No obstante, puede apreciarse en la narración de hechos de la demanda, que Paula Andrea Vásquez Aristizabal alegó 9 años de posesión contados a partir del 28 de mayo de 2009, fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa (Pdf. 001 Págs. 203 -205), la que fue reiterada por la demandante en el interrogatorio de parte que el despacho de manera oficiosa le practicó, pues al preguntársele sobre la data en que llegó al inmueble aseguró que le compró el bien al señor Enrique Vega, el 28 de mayo del 2009 (**Min: 43:40 Archivo 067**).

Esta calenda fue ratificada por el testigo **José Daniel Mondragón Martínez**, quien aseveró que Paula Andrea compró el predio en el año 2009 (**Min 28 Archivo 72**).

En este punto valga la pena aclarar que si bien la otra testigo Rosalba Jiménez Ardila en el interrogatorio informó que Paula Andrea había comprado el lote hace 22 años (**Min 36:50 Archivo 72**), lo cierto es que su declaración no corresponde a la realidad de los hechos, máxime cuando la misma demandante y otro testigo con vehemencia señalaron que la llegada

al predio fue en el año 2009, en cambio en la respuesta ofrecida por Rosalba, manifestó no estar segura; es decir, no tenía certeza de la fecha real en que la demandante arribó al predio.

Por otro lado, el señor **Heriberto Sosa** afirmó haber poseído el fundo por un lapso de 5 años, los cuales contabilizó desde el 19 de marzo del 2013 (Pdf. 001 Págs. 627-631), fecha en que efectuó el contrato de promesa de compraventa, circunstancia que se corroboró en el interrogatorio de parte practicado a este sujeto procesal, debido a que enfatizó que hace 7 años había comprado la casa, contados desde el 2023 hacía atrás (**Min 19:45 Archivo 068**), lo que pone en evidencia que para la fecha de radicación de la demanda (año 2019), no contaba con el término legal de diez (10) para acceder a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

No está demás resaltar que tanto el Señor **Heriberto Sosa, como Paula Andrea Vásquez Aristizabal**, en sus respectivos interrogatorios⁴ aseguraron haber llegado al bien por medio de contrato de promesa de compraventa, el cual como es sabido, no tiene la categoría de un justo título y que de contera impide contabilizar el tiempo de la prescripción ordinaria adquisitiva del demonio, toda vez que se trata de un mero acto preparatorio de con negocio definitivo que si constituye el justo título; en otras palabras, la compraventa.

12.3. De lo anterior, resulta ostensible que los aludidos demandantes no cumplen con uno de los requisitos decantados por el legislador para acceder al dominio pretendido a través del fenómeno de prescripción adquisitiva, por cuanto Paula Andrea Vásquez Aristizabal y Heriberto Sosa, conforme lo narrado y probado, no han sido poseedores de sus respectivos inmuebles por un término de diez (10) años a la fecha de presentación de la demanda, o sea al 1 de febrero de 2019, y los fundos no pueden catalogarse como viviendas de interés social.

Lo dicho, permite a esta judicatura tener por acreditada y probada la excepción formulada por Hernando Blanco García, en su calidad de curador

⁴ Heriberto Sosa (Archivo 68 Min 18:50) y Paula Andrea Aristizabal (Archivo 67 Min 43:40)

ad – litem de Inversiones Ciudad Bolívar Ltda. – en liquidación y demás personas indeterminadas, y como consecuencia de ello, negar las pretensiones en lo que atañe a dichos sujetos procesales.

13. Ahora bien, siguiendo con la resolución del problema jurídico establecido por este despacho para el resto de los actores, resulta incuestionable que los inmuebles objeto de las pretensiones **no** son de aquéllos que la ley define como bienes imprescriptibles, pues no obedecen a los calificados como bienes de uso público o de carácter fiscal (Artículos 674 del C.C., 63, C.P. y numeral 4º, artículo 375 del C. G. del P.), por lo tanto, el primer requisito frente al inmueble pretendido en usucapión, se encuentra acreditado.

Y es que, de las pruebas legal y oportunamente incorporadas, a saber, el certificado de tradición y libertad (pdf.001, Págs. 81 a 89) y la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (pdf.1, fl.77), las certificaciones catastrales (*ib.*, Págs. 975, 979, 981, 983, 985 y 987. Pdf. 002 Págs. 1, 3, 5), los formatos de plano predial (**Pdf.001., Págs.115 -117, 251-253, 331-333, 393-395, 465-467, 533-535, 665-667, 775-777, 861-863**), indican que los predios de menor extensión hacen parte del lote de mayor terreno, ubicado en el barrio “Espino III” de la localidad de Ciudad Bolívar, con cabida de 2.033.385,444 M², registrado con matrícula 50S-40389476 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Sur, además en el tipo de propiedad en todos ellos se dejó constancia de que se trata de bienes particulares.

La Agencia Nacional de Tierras (Pdf.002 págs. 257 a 259), aseveró en su misiva que el fundo sobre el cual recaen las aspiraciones del extremo demandante, proviene de propiedad privada y que su naturaleza jurídica igualmente es privada.

13.1. Con relación al segundo requisito, esto es, **que el bien cuyo dominio se pretende adquirir, se encuentre debidamente identificado en el proceso**, se tiene que los inmuebles objeto de usucapión, se encuentran

plenamente identificados en la demanda por sus linderos generales y especiales, conforme se puede apreciar en los Formatos de Plano Predial de cada uno de los terrenos (Pdf.001., Págs.115 -117, 251-253, 331-333, 393-395, 465-467, 533-535, 665-667, 775-777, 861-863), los cuales guardan plena identidad con los que son objeto de posesión acorde a la inspección judicial, según fue objeto de verificación por este despacho⁵; se concluye entonces, la identidad plena de los inmuebles objeto de pretensión.

14. Con relación al tercer y cuarto punto⁶, revisadas conjuntamente las demás pruebas decretadas y practicadas dentro del asunto, se observa que los demandantes cumplen con los requisitos necesarios para acceder a sus pretensiones, por las siguientes razones, las cuales se discriminaron respecto de la cada uno de los demandantes:

14.1. No obstante, debido a que en el interrogatorio practicado por esta agencia judicial, la mayoría de los demandantes afirmaron haber ingresado a los inmuebles debido a un contrato de promesa de compraventa y ante la insistencia del curador ad-litem, en advertir que dicho documento no les otorgaba la calidad de poseedores y mucho menos dueños, vale la pena aclarar esta problemática.

Pues bien, evóquese que la intervención del título en este tipo de asuntos, significa que una persona la cual se hizo materialmente a una cosa como mero tenedor, ahora se cataloga como poseedora debido a que en determinado momento abandonó esa condición precaria, para aprehenderla con ánimo de señorío.

Para que pueda entenderse la configuración de esta figura jurídica, la jurisprudencia nacional ha decantado una serie de requisitos, que son los siguientes:

⁵ Subcarpeta 059

⁶ Que haya sido poseído por el término legal con ánimo de señor y dueño; Que esa posesión haya sido ininterrumpida.

“(i) Las circunstancias de tiempo y modo en las que surgió su posesión (y feneció, correlativamente, la relación tenencial), debiéndose insistir que solo desde el instante en el que se pruebe que ello ocurrió, podrá iniciar el conteo de cualquier plazo prescriptivo;

(ii) La revelación de esa novedosa condición al propietario –o a la contraparte de la relación de tenencia–, a través de un acto inequívoco de rebeldía, que contraríe el reconocimiento tácito de dominio ajeno que derivaría de la aparente inalterabilidad del vínculo tenencial inaugural; y

(iii) El desarrollo de actos posesorios sin vicios de violencia o clandestinidad, a los que se refiere el artículo 774 del Código Civil (...)

14.2. Sobre el primero de los requisitos, valga la pena recordar que en la diligencia realizada el pasado 9 de octubre del 2023 (Archivos 067-068), los demandantes [**José Norberto Velásquez Rincón - Luz Miriam Mayorga Ocampo**], aseguraron haber llegado al inmueble en el año 1997, debido a un contrato de promesa de compraventa suscrito con José Antonio Cobos (**Archivo 067 min 19:52-21:50, min 33**).

[**Soli Amparo Zamudio Calvache Y Nelson Parménides Tapia Panchalo**], confesaron al juzgado que efectuaron la compra de la porción de terreno en el año 2001 y ya en el 2002, comenzaron a construir. (**Archivo 067 min 50:00 a 51:00, min 57 a 58**).

[**Lisney Sánchez Guerrero Y José Nohely Mateus Ardila**], aseveraron que adquirieron el terreno en el año 1998, y luego de 6 meses, lograron construir fecha desde la cual se fueron a vivir al bien. (**Archivo 067 record 1:04:40 a 1:07:01, 1:16:38 a 1:17:35**)

Los demandantes [**Luisa Sarabia Páez – Oscar Antonio Pérez Liñan**], indicaron que entraron al predio entre el año 1996 al 1997, fechas desde la cual empezaron a construir. (**Archivo 067 record 1:22:30**).

Por su parte **Jaime Hernán Rodríguez**, manifestó que lleva en el
SR.

terreno 27 años, contados desde el 15 de enero de 1996, año a partir del cual empezó a construir (**Archivo 068 min 5:02**).

A su vez **Ana María Sosa de Niño**, en su declaración no determinó con certeza la fecha desde la cual ingresó al inmueble **Min 068 min 12:09 en adelante**); mientras que sus testigos Alicia Medina y Lisney Sánchez relacionaron entre 20 y 21 años.

Pedro Vicente Forero Cortes, en el interrogatorio efectuado por esta oficina judicial, expresó que desde el año 2001, le fue entregado el lote y después el mes de agosto de la misma calenda construyó en él (**Archivo 069 min 2:50**).

Odilia Barón, luego de ser preguntada en el interrogatorio, arguyó que hace 26 años le fue entregado el bien, instalando en él, una casa prefabricada, y luego construyó dos pisos más (**Archivo 069 min 9:20, 10:36**).

Finalmente, **Rubén Darío Medina Morales**, adujo que desde el año 2006 fue a vivir con su familia al fundo, y que se lo compró al señor Efrén de Jesús Henao, luego de adquirido el predio, construyó en la parte trasera y además agregó un segundo piso (**Archivo 69 min 15:22, 17:00**).

14.3. Siendo lo anterior así, y conforme a lo demostrado, sin lugar a equívocos puede concluirse que, si bien los demandantes ingresaron al terreno por cuenta de un contrato de promesa de compraventa, dicho título mutuo a partir de la fecha en que pagaron el respectivo precio de cada uno de los bienes y desde que se consideraron como dueños edificando vivienda y repeliendo dominio ajeno, valga la pena destacar, cada uno de ellos con más de 10 años de posesión.

Sumado a lo narrado, se encuentran los testimonios de **Luz Mary Castro Silva (Archivo 72 min 6:45)**, **Rosalba Jiménez Ardila (Archivo 72 min 40:50)**, **José del Carmen Vásquez Correa (Archivo 72 min 50:18 a 52:14)**, **Gustavo Ramírez (Archivo 72 min 56:50 a 58:29)**, **Alicia Medina Narváez**

(**record 1:02:53**), y demás, por medio de los que se ratificaron cada uno de los dichos expuestos por los demandantes en punto a la fecha que llegaron a los predios.

14.4. En cuanto al segundo de los tópicos, esta agencia judicial lo tiene por acreditado, en armonía con los citados relatos expuestos, en el entendido de que los hoy actores, entraron en posesión de los inmuebles mediante contrato de promesa, celebrados con las personas que se proclamaban como propietarias; lo que permite aseverar el ingreso público, pacífico y de buena fe, que se demostró en el curso de la diligencia efectuada el 20 de junio del 2023 (subcarpeta 59), que además permite tener por cumplido el tercero de los presupuestos enseñados por la Corte Suprema de Justicia y que de contera posibilita este despacho concluir que el título de tenedores a poseedores si sufrió la mutación o intervención de la que se habló al comienzo de esta sentencia.

15. Volviendo al relato contenido en el numeral 16 de esta providencia, en torno a los siguientes ítems: *“c) Que haya sido poseído por el término legal con ánimo de señor y dueño. d) Que esa posesión haya sido ininterrumpida”*

Revisadas conjuntamente las pruebas decretadas y practicadas dentro del asunto, se verifica que la posesión ejercida por los ahora accionantes, respecto de los predios referidos en líneas precedentes ha sido por un término superior inclusive a 10 años, pues así lo reconocen sus vecinos y conocidos del sector, lo cual también se pudo constatar en la inspección judicial realizada, sin que durante dicho interregno nadie les haya disputado mejor derecho sobre los bienes; afirmaron que los referidos usucapientes son quienes se comportan como amos y señores de los bienes, en la medida en que son las personas que pagan impuestos, servicios así como la realización de mejoras en cada uno de los bienes, en ampliación de dicha conclusión, pasa a analizarse de manera particular la estructuración de tales presupuestos respecto de cada uno de los demandantes.

Colorario de lo anterior, los testigos, repítase, afirmaron que los referidos usucapientes son quien se comportan como amos y señores del bien, en la medida en que son las personas que pagan impuestos, servicios, así como la realización de mejoras, en ampliación de dicha conclusión.

En cuanto a **Luz Mary Castro Silva (Archivo 72 min 6:45 a 10:43)**, testigo de [**José Norberto Velásquez Rincón - Luz Miriam Mayorga Ocampo**], relató que los conoce desde hace 20 años, debido a su relación de vecindad, reconoce que son ellos quienes han construido en el predio y los reconoce como dueños.

Rosalba Jiménez Ardila (Archivo 72 min 40:50 a 43:10) y José del Carmen Vásquez Correa (Archivo 72 min 50:18 a 52:14), quienes fungieron como testigos de [**Soli Amparo Zamudio Calvache Y Nelson Parménides Tapia Panchalo**], recalcaron que conocen a los demandantes hace 20 años, debido a que son vecinos, confirmaron que son ellos quienes han construido y efectuado mejoras.

Gustavo Ramírez (Archivo 72 min 56:50 a 58:29), Alicia Medina Narváez (record 1:02:53), testigos de [**Lisney Sánchez Guerrero Y José Nohely Mateus Ardila**], informaron que hace 25 años los demandantes adquirieron el bien, que lo saben ya que son vecinos, reiteraron que compraron el fundo en el año 1998 y que las construcciones se han hecho con el dinero de ambos.

Parménides Tapia y Paula Vasquez testigos de [**Pedro Forero**], narraron que adquirió el lote por los años 90's y que es quien responde por los servicios públicos e impuestos, públicamente conocido como propietario.

Lindaura Reyes y Paul Urrea, testigos de [**Odilia Barón**], señalaron que hace aproximadamente 25 o 27 años llegó al lote, donde construyó su vivienda y empezó a actuar como señora y dueña.

Jorge Arias y María Ibarguen, testigos de [**Ruben Medina**],

SR.

afirmaron que el demandante llegó aproximadamente en el año 2007, y que si bien tenía construcciones ha realizado diversas mejoras, comportándose como dueño del predio.

Alicia Medina y Lisney Sánchez, testigos de **[Ana María Sosa]**, indicaron que la actora compró hace más de 20 años, y que también la reconocen como verdadera propietaria al hacer frente respecto de las obligaciones que causa el predio.

Blanca Britel y Antonio Giraldo, testigos de **[Jaime Hernán Rodríguez]**, señalaron que el último, en efecto, es propietario del predio hace aproximadamente 20 años, y es quien responde por él y se hace cargo de sus erogaciones.

Ernesto Beltrán y Adiela Villegas testigos de **[Luisa Sarabia y Oscar Pérez]**, también refirieron que compraron sobre los años 90's y desde tal data, habitan y ejercen un señorío de hecho indiscutible sobre el bien que reclaman.

16. Relativo a los demandantes **[Soli Amparo Zamudio Calvache – Parménides Nelson Tapia Panchalo]**, **[José Nohely Mateus Ardila – Lisney Sánchez Guerrero]**, si bien es cierto sus predios para el año 2019 superan los \$111.795.660, equivalentes a 135 smlmv, de que trata el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019 (**Ver Pdf. 001 Págs. 979-981**), también lo es que, en el escrito de la demanda solicitaron **la prescripción extraordinaria** alegando haber poseído los fundos por más de 5 años, conforme lo indica el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.

Empero, como ya se dejó sentado en el caso en concreto: *“los predios de la presente demanda que superen esta suma, no pueden tenerse por viviendas de interés social y no podría darse aplicación a las reglas contenidas en la Ley 51 de la Ley 9ª de 1989; sino que, deberían cumplir con los requisitos que de manera general decanta el artículo 2532 del Código Civil, con las modificaciones introducidas por la Ley 791 de 2002” .*

Siendo lo anterior así, y a pesar de haber fundamentado sus súplicas bajo el entendido de que sus predios eran de interés social, no puede soslayarse el hecho de que los demandantes a través de su gestor judicial, calificaron la prescripción como de extraordinaria, y ello hace viable proceder a una interpretación del escrito genitor.

Por ello, esta judicatura al verificar que los bienes no se encuentran dentro de la aludida categoría, analizó si los prescribientes contaban con el término de 10 años de posesión contemplado para este tipo de acciones en la modificación que trajo la Ley 791 del 2002, hallándose probado que **[Soli Amparo Zamudio Calvache – Parménides Nelson Tapia Panchalo]**, **[José Nohely Mateus Ardila – Lisney Sánchez Guerrero]**, han ejercido actos de posesión respecto de los predios referidos en líneas precedentes, por un término superior inclusive a 10 años, pues así lo reconocen sus vecinos y conocidos del sector, lo cual también se pudo constatar en la inspección judicial realizada, sin que durante dicho interregno nadie les haya disputado mejor derecho sobre los bienes; afirmaron que los referidos usucapientes son quienes se comportan como amos y señores de los bienes, en la medida en que son las personas que pagan impuestos, servicios así como la realización de mejoras en cada uno de los bienes, en ampliación de dicha conclusión, pasa a analizarse de manera particular la estructuración de tales presupuestos respecto de cada uno de los demandantes.

17. Vale aclarar que, frente a todos los demandantes, los testigos indicaron que ninguno de ellos ha tenido inconvenientes con ninguna persona por la discusión de la propiedad sobre los inmuebles que reclaman, al igual que han tenido conocimiento que son ellos quienes han pagado los servicios públicos y los impuestos correspondientes.

16. En consecuencia con base en el análisis de las pruebas anteriormente referidas, estas son, las pruebas documentales y las testimoniales aportadas al proceso, se desprende que, tal como se anunció al inicio de esta decisión, los señores **[José Norberto Velásquez Rincón - Luz Miriam Mayorga Ocampo]**, **[Luisa Sarabia Páez – Oscar Antonio Pérez**

Liñan], Jaime Hernán Rodríguez, Ana María Sosa de Niño, Pedro Vicente Forero Cortes, Odilia Barón, Rubén Darío Medina Morales, [Soli Amparo Zamudio Calvache – Parménides Nelson Tapia Panchalo] y [José Nohely Mateus Ardila – Lisney Sánchez Guerrero] han ejercido posesión sobre los inmuebles especificados en la demanda por los periodos previstos tanto en la ley año la Ley 791 de 2002, como en la Ley 51 de la Ley 9ª de 1989, luego las pretensiones deprecadas en el libelo, cumpliendo recordar, que se hayan debidamente individualizados y alinderados, tanto en el cuerpo del libelo incoativo, trabajo de identificación que fue corroborado en la diligencia de inspección judicial y con la experticia practicada en de este trámite, indudablemente tienen vocación de prosperidad y así se declarará en la parte resolutive de esta sentencia, una vez absueltos los cuestionamientos esgrimidos por el curador de la parte demandada.

17. Colmándose de esa manera la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia, se impone acceder a las pretensiones de los citados actores.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley, RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR PROBADA parcialmente la excepción de mérito propuesta dentro de este asunto, denominada “**inexistencia de los elementos legales para el fenómeno de la usucapión**”, por las razones expuestas en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO. NEGAR las pretensiones elevadas por Paula Andrea Vásquez Aristizabal y Heriberto Sosa, conforme lo esbozado a lo largo de este proveído.

TERCERO. DECLARAR que las pretensiones deprecadas por los señores: **(i)** [José Norberto Velásquez Rincón - Luz Miriam Mayorga

Ocampo], **(ii)** [Luisa Sarabia Páez – Oscar Antonio Pérez Liñan], **(iii)** Jaime Hernán Rodríguez, **(iv)** Ana María Sosa de Niño, **(v)** Pedro Vicente Forero Cortes, **(vi)** Odilia Barón, **(vii)** Rubén Darío Medina Morales, **(viii)** [Soli Amparo Zamudio Calvache – Parménides Nelson Tapia Panchalo] y **(ix)** [José Nohely Mateus Ardila – Lisney Sánchez Guerrero], prosperan en dentro del presente asunto. En consecuencia, se **DECLARA** que los referidos accionantes adquirieron por la vía de la prescripción extraordinaria el dominio de los inmuebles que a continuación se relacionan.

1. José Norberto Velásquez Rincón C.C. 19.326.233 - Luz Miriam Mayorga Ocampo C.C. 52.169.137, predio ubicado en la calle 65 A 73G-86, con código de sector catastral 002423 62 14 000 00000, con un área de terreno aproximada de 72.0 m² y comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: en extensión de 5.96 metros con Lote 029. ✓
OCCIDENTE: en extensión de 12.01 lote 032. ✓
SUR: en extensión de 6.00 metros con CL 65A SUR. ✓
ORIENTE: en extensión de 11.90 metros con Lote 028. ✓

2. Luisa Sarabia Páez C.C. 37.310.284 y Oscar Antonio Pérez Liñan C.C. 15.250.000, predio ubicado en la Dg 64 Bis Sur 73H-43, con código de sector catastral 002423 63 10 000 00000, con un área aproximada de 66.3 m² y comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: en extensión de 6.05 metros con DG 64 BIS SUR.
OCCIDENTE: en extensión de 9.11 metros con Lote 018.
SUR: en extensión de 5.80 metros con lote CL 65 SUR.
ORIENTE: en extensión de 11.41 metros con Lote 016.

3. Jaime Hernán Rodríguez C.C. 80.269.872 el predio ubicado en la Tv 73G Bis 64-63 Sur, con código del sector 002423 63 18 000 00000, con un área aproximada de 83.0 m² y comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: en extensión de 12.85 metros con Lote 003.
OCCIDENTE: en extensión de 5.37 metros con Lote 008.
SUR: en extensión de 11.84 metros con Lote 001.
ORIENTE: en extensión de 6.28 metros con TV 73G BIS.

4. Ana María Sosa de Niño C.C. 35.333.888, el predio ubicado en la Dg 64 Bis Sur 73H-44, con código del sector 002423 64 07 000 00000, con un área aproximada de 72.0 m² y comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: en extensión de 5.87 metros con Lote 015.
OCCIDENTE: en extensión de 11.89 metros con Lote 018.
SUR: en extensión de 6.02 metros con DG 64 BIS SUR.
ORIENTE: en extensión de 12.02 metros con Lote 014.

5. Pedro Vicente Forero Cortes C.C.74.260.060 el predio ubicado en la Dg 64 Bis Sur 73H-80, con código del sector 002423 64 13 000 00000, con un área aproximada de 72.0 m² y comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: en extensión de 6.01 metros con Lote 027;
OCCIDENTE: en extensión de 11.84 metros con Lote 030;
SUR: en extensión de 5.87 metros con DG 64 BIS SUR
ORIENTE: en extensión de 12.05 metros con Lote 026.

6. Odilia Barón C.C.41.698.346 el predio ubicado en la Kr 73 J 64-04 Sur, con código del sector 002423 64 15 000 00000, con un área aproximada de 72.0 m² y comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: en extensión de 5.96 metros con DG 64 SUR
OCCIDENTE: en extensión de 11.96 metros con CR 73J
SUR: en extensión de 5.96 metros con Lote 030
ORIENTE: en extensión de 11.96 metros con Lote 027

7. Rubén Darío Medina Morales C.C. 79.373.830 el predio ubicado en la Dg 64 Sur 73H-63, con código del sector 002423 64 19 000 00000, con un área aproximada de 72.0 m² y comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: en extensión de 6.11 metros con DG 64 SUR;
OCCIDENTE: en extensión de 12.01 metros con Lote 023;
SUR: en extensión de 6.03 metros con Lote 022.
ORIENTE: en extensión de 11.97 metros con Lote 019.

8. Soli Amparo Zamudio Calvache C.C.51.738.605 – Parménides Nelson Tapia Panchalo C.C. 98.333.690, el predio ubicado en la Calle 65 Sur 73G-27, con código del sector 002423 62 28 000 00000, con un área aproximada de 72.0 m² y comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: en extensión de 5.98 metros con CL 65A SUR.
OCCIDENTE: en extensión de 11.97 metros con lote 011.
SUR: en extensión de 6.01 metros con lote 010.
ORIENTE: en extensión de 11.94 metros con lote 007.

9. José Nohely Mateus Ardila C.C. 5.658.433 – Lisney Sánchez Guerrero C.C. 21.082.136, el predio ubicado en la Dg 64 Bis Sur 73H-35, con código del sector 002423 63 08 000 00000, con un área aproximada de 87.2 m² y comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: en extensión de 5.61 metros con DG 64 BIS SUR.
OCCIDENTE: en extensión de 14.01 metros con Lote 016.
SUR: en extensión de 5.58 metros con CL 65 SUR.
ORIENTE: en extensión de 16.27 metros con Lote 014.

10. Los linderos generales del predio de mayor extensión son los siguientes:

POR EL NORTE: desde el mojón No. 1 con la coordenada norte 98640.783 coordenada este 88590.38 en distancia de 553.446 metros lineales al mojón No. 2 con la coordenada norte 98787.320 coordenada este 89124.074 en distancia de 81.770 metros lineales al mojón No. 3 con la coordenada norte 98770.045, coordenada este 89201.999 en distancia de 211.696 metros lineales al mojón No. 4 con la coordenada norte 98775.180, coordenada este 89415.634 en distancia de 49.627 metros lineales al mojón No. 5 con la coordenada norte 98812.031, coordenada este 89448.872 en distancia 126.451 metros lineales al mojón No. 6 con la coordenada norte 98930.769, coordenada este 89492.358 en distancia de 51.435 metros lineales al mojón No. 7 con la coordenada norte 98949.962, coordenada este 89540.078 colindando en todo con la quebrada santa Rita y los barrios Los Tres Reyes y San Rafael la Estancia.

POR EL ORIENTE: desde el mojón No. 7 con la coordenada norte 98949.962, coordenada este 89540.078 en distancia de 758.020 metros lineales al mojón No. 8 con la coordenada norte 98365.591, coordenada este 90022.888. colindando con la carrera 73F y con el barrio Perdomo Alto, y en distancia de 438.085 metros lineales, al mojón No. 9 con la coordenada norte 98217.369, coordenada este 89610.640 en distancia de 47.079 metros lineales al mojón No. 10 con la coordenada norte 98207.438, coordenada este 89564.620 en distancia de 217.899 metros lineales al mojón No. 11 con la coordenada norte 98131.908, coordenada este 89360.230 en distancia de 51.917 metros lineales al mojón No. 12 con la coordenada norte 98088.872, coordenada este 89389.270 en distancia de 34.659 metros lineales al mojón No. 13 con la coordenada norte 98077.645, coordenada este 89422.060 en distancia de 12.483 metros lineales al mojón No. 14 con la coordenada norte 98065.482 , coordenada este 89419.250 en distancia 67.494 metros lineales al mojón No. 15 con la coordenada norte 98048.374, coordenada este 89484.540 en distancia de 66.599 metros lineales al mojón No. 16 con la coordenada norte 97994.024, coordenada este 89446.050 en distancia 24.000 metros cuadrados lineales al mojón No. 17 con la coordenada norte 97986.501, coordenada este 89423.260 en distancia de 97.566 metros lineales al mojón No. 18 con la coordenada norte 97905.422, coordenada este 89368.990 en distancia de 39.328 metros lineales al mojón No. 19 con la coordenada norte 97868.034, coordenada este 89381.190 en distancia de 63.440 metros lineales al mojón No. 20 con la coordenada norte 97886.346, coordenada este 89441.930 en distancia de 20.385 metros lineales al mojón No. 21 con la coordenada norte 97893.908 coordenada este 89460.860 en distancia de 73.831 metros lineales al mojón No. 22 con la coordenada norte 97851.821 coordenada este 89521.520 en distancia de 46.225 metros lineales al mojón No. 23 con la coordenada norte 97827.876, coordenada este 89561.060 en distancia de 79.373 metros lineales al mojón No. 24 con la coordenada norte 97767.753, coordenada este 89612.880 en distancia de 70.664 metros lineales al mojón No. 25 con la coordenada norte 97730.684, coordenada este 89673.040 en distancia 54.383 metros lineales al mojón No.26 con la coordenada norte 97688.744, coordenada este 89707. 660 en distancia de 45.034 metros lineales al mojón No. 27 con la coordenada norte 97699.216, coordenadas este 89663.860 en distancia de 44.912 metros lineales al mojón No. 28 con la coordenada norte 97659.179 coordenada este 89643.510 en distancia de 60.838 metros lineales al mojón No. 29 con la coordenada norte 97612.366, coordenada este 89604.654 en distancia de 509.892 metros lineales al mojón No. 30 con la coordenada norte 97455.356, coordenada este 90089.770 en distancia de 37.598 metros lineales al mojón No. 31 con la coordenada norte 97425.174, coordenada este 90067.350 en distancia de 9.539 metros lineales al mojón No 32 con la coordenada norte 97416.262, coordenada este 90070.750 en distancia de 128.097 metros lineales al mojón No. 33 con la coordenada norte 97505.002, coordenada

este 90163.130 en distancia de 150.408 metros lineales al mojón No. 34 con la coordenada norte 97599.209, coordenada este 90280.380 colindando con el barrio Sierra Morena y Hacienda la Candelaria. Desde el mojón No. 34 en distancia de 67.170 metros lineales al mojón No. 35 con la coordenada norte 97543.161, coordenada este 90317.400 en distancia 315.139 metros lineales al mojón No. 36 con la coordenada norte 97229.155, coordenada este 90344.100 en distancia de 55.794 metros lineales al mojón No. 37 con la coordenada norte 97177.649, coordenada este 90322.650 en distancia de 57.962 metros lineales al mojón No. 38 con la coordenada norte 97120.228, coordenada este 90330.550 en distancia de 184.290 metros lineales al mojón No. 39 con la coordenada norte 96961.601 coordenada este 90424.360 en distancia de 53.665 metros lineales al mojón No. 40 con la coordenada norte 96914.371, coordenada este 90398.880 colindando con el barrio Sierra Morena, Tres Esquinas y Jerusalén.

POR EL SUR: desde el mojón No. 40 en distancia de 77.248 metros lineales al mojón No. 41 con la coordenada norte 96899.233, coordenada este 90323.130 en distancia de 101.259 metros lineales al mojón No. 42 con la coordenada norte 96896.076, coordenada este 90221.920 en distancia de 34.809 metros lineales al mojón No. 43 con la coordenada norte 96890.143, coordenada este 90187.620 en distancia de 100.408 metros lineales al mojón No. 44 con la coordenada norte 96823.613, coordenada este 90112.420 en distancia de 69.883 metros lineales al mojón No. 45 con la coordenada norte 96800.557, coordenada este 90046.450 en distancia de 21.629 metros lineales al mojón No. 45 A con la coordenada norte 96800.215, coordenada este 90024.823, colindando con el barrio Arbolizadora Alta. Desde el mojón 45A en distancia de 81053 metros lineales con el mojón No. 46 con la coordenada norte 96798.936, coordenada este 89943.780 en distancia 83.167 metros lineales al mojón No. 47 con la coordenada norte 98729.768, coordenada este 89897.600 en distancia de 44.746 metros lineales al mojón No. 48 con la coordenada norte 96698.148, coordenada este 89865.940 en distancia de 42.862 metros lineales al mojón No. 49 con la coordenada norte 96676.409, coordenada este 89829.000 en distancia de 80.249 metros lineales al mojón No. 50 con la coordenada norte 96689.584, coordenada este 89749.840 en distancia de 61.634 metros lineales al mojón No. 51 con la coordenada norte 96699.867, coordenada este 89689.070 en distancia de 39.829 metros lineales al mojón No. 52 con la coordenada norte 96687.049, coordenada este 89651.360 en distancia de 23.381 metros lineales al mojón No. 53 a la coordenada norte 96673.081, coordenada este 89632.610, colindando con el predio zona de reserva No. 1. Girando al norte en distancia 298.167 metros lineales al mojón No. 103 C con la coordenada norte 96926.372, coordenada este 89475.298 en distancia de 329.326 metros lineales al mojón 103 B con la coordenada norte 97238.958, coordenada este 89371.636, gira en sentido occidente en distancia de 470.275 metros lineales al mojón No. 103 A con la coordenada norte 97199.272, coordenada este 88903.039, colindando con el predio La Azotea.

POR EL OCCIDENTE: desde el mojón No 103 A con la coordenada norte 97199.272, coordenada este 88903.038 en distancia de 36.708 metros lineales al mojón 104 con la coordenada norte 97260.815, coordenada este 88919.506 en distancia de 67.339 metros lineales al mojón No. 105 con la coordenada norte 97313.292, coordenada este 88877.307 en distancia de 133.890 metros lineales al mojón 106 con la coordenada norte 97447.144, coordenada este 88874.110 en distancia de 114.29 metros lineales al mojón No. 107 con la coordenada norte 97560.829, coordenada este 88885.936 en distancia de 217.459 metros lineales al mojón no. 108 con la coordenada norte 97777.710, coordenada este 88870.090 en distancia de 136.684 metros lineales al mojón No. 109 con la coordenada norte

97868.561, coordenada este 88767.969 en distancia de 174.907 metros lineales al mojón No. 110 con la coordenada norte 98016.667, coordenada este 88674.925 en distancia de 629.816 metros lineales al mojón No. 1 con la coordenada norte 98640.783, coordenada este 88590.380 y encierra colindando respectivamente con los predios Hacienda Terreros, barrio Ciudad Mariscal Sucre, laguna de Terreros, corinto, Santo Domingo 2, Luis Carlos Galán, Minuto de Dios, Finca Cazuca.

Con un área de DOS MILLONES TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. (2.033.385,444 M2).

Linderos actuales tomados de la escritura pública N° 1146 del 8 de marzo de 2002, otorgada en la Notaría 24 del Circulo de Bogotá. (Pdf. 001 Págs. 53 y s.s.)

CUARTO. CANCELAR la inscripción de la demanda, que reposa en el folio de matrícula del predio mayor extensión. Oficiese.

QUINTO. ORDENAR la inscripción de la sentencia respecto de los demandantes citados en el numeral primero de esta decisión, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40389476. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

SEXTO. ORDENAR la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios señalados en el numeral **tercero** de la parte resolutive de esta sentencia. Por secretaría oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

SÉPTIMO. SIN CONDENA en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO

JUEZA

SR.

SR.