

## VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

Bogotá, D.C., veintiocho (28) junio de dos mil veinticuatro (2024)

REF. 110014003020-2019-00204-00 Proceso de Pertenencia de ROSA MARIA MARIN contra JAIME VILLEGAS ARBELAEZ, PEDRO MANUEL GONZALEZ FERNANDEZ, URBANIZACION BUENAVISTA LTDA. EN LIQUIDACION Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Se procede a dictar sentencia que dirima la controversia, como quiera que se encuentra cumplido el trámite propio de esta instancia.

### ANTECEDENTES

ROSA MARIA MARIN, a través de apoderado judicial, presentó demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio contra JAIME VILLEGAS ARBELAEZ, PEDRO MANUEL GONZALEZ FERNANDEZ, URBANIZACION BUENAVISTA LTDA. EN LIQUIDACION Y PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con derecho sobre el inmueble ubicado en la **Calle 188 A No. 5F-36 Barrio Buenavista**, que hace parte de un inmueble de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-679472, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, con el fin de que se acceda a las siguientes

### PRETENSIONES

PRIMERA: DECLARAR que la demandante, ROSA MARIA MARIN, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble casa lote situado en la Calle 188 A No. 5F-36 Barrio Buena Vista, antes Carrera 27 G No. 188-06, con una cabida de 72 metros cuadrados, cuyos linderos actuales son los siguientes: Por el Norte: en 12 metros con el predio de Rosaura Soto Avila. Por el Sur: en 12 metros con escalera peatonal calle 188 A. Por el Oriente: en 8 metros, con zona verde. Por el occidente: en 6:00 metros con vía peatonal antes carrera 6 A. El inmueble materia de este proceso se encuentra dentro de un globo de mayor extensión, cuya descripción, cabida y linderos es Lote No. 1 de la Manzana F, con dirección catastral Carrera 5F Bis 188 A-01, área en metros cuadrados 1.610.25 M2, cuyos linderos son: Norte: en extensión de 57.80

metros, con el lote No. 2 de la misma manzana F. Sur: en extensión de 74:00 metros, con el lote No. 1 y parte del lote No. 2, de la Manzana M, vía peatonal de por medio. Oriente: en extensión de 25:60 metros, con parte del Lote No. 1 de la Manzana G, vía carretable de por medio. Occidente: en extensión de 25.60 metros, con parte de los lotes números 1 y 2 de la Manzana D vía carretable de por medio, cuyo número de Matrícula Inmobiliaria es 50N-679472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte de Bogotá.

SEGUNDA: ORDENAR la inscripción de la sentencia en el folio de Matrícula Inmobiliaria precitado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

TERCERO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada o los indeterminados que se opongan.

Para sustentar su pretensión, la demandante refiere los siguientes **HECHOS:**

1°. La señora ROSA MARIA MARIN, ha tenido la posesión real y material del inmueble desde hace más de 33 años, entró en forma pública, quieta, pacífica, a ocupar la casa lote antes mencionada, poseyéndola con ánimo de señora y dueña y sin reconocer dominio ajeno.

2°. Sobre el bien, la demandante realizó las siguientes mejoras: una casa de tres pisos, cuya construcción está así: PRIMER PISO: antejardín, dos alcobas, cocina, un baño, un hall, una cocina, pisos de cemento y paredes con pañete. SEGUNDO PISO: sala comedor, dos alcobas, cocina, baño, escalera, pisos de cemento, paredes en pañete, en obra gris. TERCER PISO: dos alcobas, cocina, comedor, patio de ropas, baño, escalera, pisos en cemento, paredes en pañete. Interior 1 con la misma dirección se haya sala comedor, cocina y baño. Segundo nivel: dos alcobas y encima terraza donde se encuentra cubierto de tejas de zinc.

3°. Dentro de los actos de señora y dueña que ha ejercido la demandante, está la del pago del impuesto predial del inmueble, así como la instalación de los servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica, línea telefónica, servicio de gas y Claro Hogar.

4°. Durante todo el tiempo en que la demandante ha estado poseyendo el inmueble ya anotado, siempre lo ha llevado a cabo a nombre propio, como señora y dueña, sin

reconocer dominio ajeno y sin que nadie le disputara y desconociera sus derechos. En el Barrio de Buenavista todo el vecindario sabe y le consta que ella posee el inmueble desde hace más de 30 años, en forma quieta, pacífica, regular e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña.

5°. Ni los demandados ni persona indeterminada, ni terceros, jamás se han presentado a reclamar algún derecho sobre el referido inmueble.

6°. La señora ROSA MARIA MARIN aparece en catastro distrital como la titular del inmueble que se pretende en usucapión.

7°. La vivienda se entiende de interés social por tener un valor inferior a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes, es decir, \$110.000.000.oo, con base en el salario mínimo legal vigente del año 2019, por lo que se está dentro del marco de dar aplicación a la prescripción establecida en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, en su artículo 91.

8°. La demandante ha conferido poder para solicitar en su nombre declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre la casa lote ubicada en el Barrio Buenavista.

9°. Ha transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por prescripción extraordinaria, de acuerdo a la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y la Ley 820 de 2003.

#### **TRAMITE DE LA ACCION**

Admitida la demanda, se ordenó el emplazamiento de los demandados JAIME VILLEGAS ARBELAEZ, PEDRO MANUEL GONZALEZ FERNANDEZ, URBANIZACION BUENAVISTA LTDA. EN LIQUIDACION y de las PERSONAS INDETERMINADAS.

Se ordenó a la demandante, que de conformidad con el numeral 7 del art. 375 del CGP instalara una valla en un lugar visible del predio objeto del proceso, con los datos y especificaciones que allí se exigen la cual permaneció instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. Una vez instalada la valla, se aportaron al proceso las fotografías del inmueble en las que se observa el contenido de la misma.

Igualmente, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-679472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, a lo cual dio cumplimiento la parte demandante.

Se dispuso, a su vez, en el auto admisorio de la demanda, informar de la existencia del proceso a las entidades de que trata el numeral 6 del art. 375 del CGP.

Realizada la publicación ordenada, se le designó curador ad litem a los demandados y personas indeterminadas, quien una vez notificado, presentó escrito de contestación de demanda, manifestando en cuanto a las pretensiones, que se atiene a lo que resulte probado, y en cuanto a los hechos, manifestó que son ciertos los hechos 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9.

Se llevó a cabo la inspección judicial sobre el inmueble de la **Calle 188 A No. 5F-36 Barrio Buenavista**, que hace parte de un inmueble de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-679472, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, donde se constató la ubicación y linderos, y que la valla que de acuerdo con el artículo 375 del CGP debe fijarse como medio de publicidad, se encontraba fijada en lugar visible.

Se practicó dictamen pericial en el que se determina la descripción, cabida y linderos del inmueble objeto de pertenencia y del inmueble de mayor extensión del cual hace parte, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-679472, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, la contradicción del dictamen se realizó en la diligencia de inspección judicial.

Realizadas la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP, se recepcionaron en ésta el interrogatorio de la demandante y los testimonios de GLORIA AMPARO PIRABAN y FLOR MARINA RODRIGUEZ.

Practicadas las pruebas, se declaró precluido el término probatorio y se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión.

En su alegato de conclusión, el apoderado judicial de la demandante, luego de reseñar la prueba documental aportada, los testimonios rendidos por GLORIA AMPARO PIRABAN y FLOR MARINA RODRIGUEZ, inspección judicial y prueba pericial

allegada, solicitó que se acceda a las pretensiones, y se declare que la demandante ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble objeto de este proceso, ubicado en la **Calle 188 A No. 5F-36 Barrio Buenavista**, que hace parte de un inmueble de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-679472, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte,

Por su parte, el Curador Ad Litem de las personas indeterminadas, en su alegato de conclusión, no formuló reparos respecto a los testimonios y demás pruebas recaudadas, con las cuales los demandantes acreditaron la posesión material con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble objeto del proceso, por lo que señala ya será la valoración probatoria que haga el Juzgado la que defina el proceso.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Los presupuestos procesales**

Es de advertir que se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales toda vez que el Juzgado es competente para conocer de la acción promovida, la parte actuante dentro del trámite es capaz para comparecer y obligarse, la demanda reunió los requisitos consagrados por la ley y el trámite se ha rituado conforme a las exigencias del Código General del Proceso y especialmente de la normatividad que regula el proceso verbal artículos 368 a 373, y art. 375 del Código General del Proceso, de igual manera, el emplazamiento de los demandados y el emplazamiento de las personas indeterminadas se efectuó en legal forma, y se designó curador ad litem para garantizarles el derecho de defensa.

No se observa causal de nulidad que invalide todo o parte de lo actuado, pues se acataron con plenitud los preceptos que regulan esta clase de procesos.

### **2. Legitimación en la causa:**

Se observa que este supuesto de la pretensión se satisfizo a cabalidad, pues la acción fue encauzada por la señora ROSA MARIA MARIN, quien dice haber adquirido el inmueble objeto de este proceso, por prescripción extraordinaria de dominio, según lo afirmado en los hechos de la demanda, lo cual debe ser demostrado dentro del proceso.

Así mismo, la demanda se dirigió en contra de JAIME VILLEGAS ARBELAEZ,

PEDRO MANUEL GONZALEZ FERNANDEZ, URBANIZACION BUENAVISTA LTDA. EN LIQUIDACION Y PERSONAS INDETERMINADAS, en cuanto figuran inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, como propietarios del inmueble de mayor extensión, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-679472.

### **3. La Acción:**

Se trata de la acción de pertenencia mediante el proceso verbal que consagra el artículo 375 del CGP, para el poseedor material de bienes inmuebles, cuya finalidad jurídica radica en obtener sentencia en la que se declare que la demandante adquirió el dominio del bien inmueble relacionado en la demanda, por haberlo poseído en la forma y por el tiempo señalado por la ley sustancial que contempla la prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinaria o extraordinaria.

En el caso presente, se allegaron con la demanda los siguientes documentos:

1°. Certificado de tradición del inmueble de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-679472. (fl. 17-20)

2°. Certificación especial para proceso de pertenencia que consagra el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso, expedido por la Registradora Principal de Instrumentos Públicos del Circuito de Bogotá Zona Norte, respecto del inmueble de la Calle 188 A No. 5F-36, que hace parte de un predio de mayor extensión, con dirección Carrera 5F Bis No. 188 A-01, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-679472 (fl. 3 del expediente digitalizado).

Reporte de declaraciones y pagos año 2017 del inmueble objeto de este proceso, de la calle 188 A No. 5F-36, con CHIP AAA0117JJEP Cédula Catastral 008535340100100000. (fl. 16).

3°. Facturas del servicio de Teléfono con pago del 28 de marzo de 2007, 15 de abril de 2008, energía con pago del 27 de julio de 2007, 2 de enero de 2009, 29 de diciembre de 2005, 31 de julio de 2017, acueducto y alcantarillado del 15 de julio de 2005, 6 de noviembre de 2007, 2 de marzo de 2009, gas natural del 28 de diciembre de 2005, 4 de junio de 2007, 2 de enero de 2009, 4 de octubre de 2017, a nombre de María Marín Rosa (fl. 24-58).

4°. Facturas impuesto predial con pago años gravables 1999, realizado el 15 de octubre de 2019, 2001, realizado el 19 de abril de 2001, 2002, realizado el 27 de marzo de 2002, 2013, 2014, 2015 2016, 2017, 2018, a nombre de Rosa María Marín por el inmueble de la Calle 188 A N. 5F-36. (fl. 66-85).

5°. Boletín catastral del inmueble objeto de este proceso con Chipó AAA0117JJEP a nombre de Rosa María Marín, expedida el 26 de abril de 2004 (fl. 61)

Obran respuestas de la Secretaría Distrital de Planeación, al folio 127, donde informa que una vez consultada la base de información de esa Secretaría y la prediación de la UAECD, se pudo determinar que el inmueble corresponde al lote 10 de la Manzana 35 del Plano aprobado U10/4-07 del Desarrollo Buenavista, legalizado mediante la Resolución 1126 de diciembre 18 de 1996. A su vez, la Defensoría del Espacio Público comunicó que el predio no se encuentra incorporado en el Inventario General de Espacio Público y bienes fiscales del Distrito Capital a cargo de esa Defensoría. (fl. 134).

En la diligencia de INSPECCION JUDICIAL realizada por el Juzgado en el inmueble objeto de este proceso, ubicado en la **Calle 188 A No. 5F-36 Barrio Buenavista**, que hace parte de un inmueble de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-679472, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, se constató la ubicación y linderos, y que la valla que de acuerdo con el artículo 375 del CGP debe fijarse como medio de publicidad, se encontraba fijada en lugar visible.

Así mismo, se llevó a cabo la contradicción del dictamen pericial, en la diligencia de inspección judicial que se realizó en el inmueble objeto de pertenencia, en el que se determina la descripción, cabida y linderos, la construcción existente, mejoras realizadas y que el inmueble hace parte de otro de mayor extensión, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-679472, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte., estableció, a su vez el perito, que se trata del mismo inmueble solicitado en pertenencia.

En la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso se recibieron el interrogatorio de la demandante y los testimonios decretados en el proceso.

Establecido lo anterior, es de recordar que el artículo 2512 de la legislación civil colombiana define la prescripción como “un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales.”

Acerca de los bienes que se pueden adquirir por este modo, el artículo 2518 del Código Civil, señala que puede adquirirse por prescripción, el dominio de los bienes corporales,

ya sean raíces o muebles, que se encuentren en el comercio y se hayan poseído conforme a la ley, mediante dos clases de prescripción: ordinaria y extraordinaria.

En lo que atañe a bienes inmuebles, la prescripción ordinaria requiere posesión regular, esto es, que proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe, y que los actos posesorios se hayan prolongado en el tiempo por espacio no inferior a cinco años, según el artículo 2529 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002 (27 de diciembre de 2002). La prescripción extraordinaria, por su parte, exige posesión material no inferior a diez años y puede ser ejercida por un poseedor sin título alguno.

En este proceso la prescripción que se invoca es la prescripción adquisitiva de naturaleza extraordinaria, por lo que no es necesario acreditar justo título, como sí se exige para adquirir por prescripción ordinaria.

#### **Elementos de la Acción de Pertenencia:**

Para la prosperidad de las pretensiones en la acción de pertenencia de bien inmueble por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es necesaria la existencia simultánea de los siguientes elementos:

- i) Que el proceso verse sobre bienes que sean legalmente prescriptibles.
  
- ii) Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda.
  
- iii) Que la persona que pretenda adquirir el dominio del bien por ese modo, haya ejercido posesión material, pública, pacífica y en forma ininterrumpida por un lapso no inferior a DIEZ AÑOS, conforme al artículo 2532 del Código Civil, reformado por los artículos 6 y 10 de la Ley 791 de 2002, contados desde el momento en que haya principiado la prescripción.

Partiendo de los anteriores planteamientos, de entrada es importante advertir que la acción aquí invocada tiende a prosperar, pues no cabe duda que el extremo demandante acreditó en debida forma todos los presupuestos axiológicos que componen esta tipología de asuntos, como pasa a dilucidarse.

#### **4. Análisis del acervo demostrativo:**

##### **El bien que se pretende ganar por prescripción es susceptible de tal modo de adquisición**

Las pruebas obrantes en el plenario, acreditan irrefutablemente la calidad de bien de

derecho privado del inmueble de la **Calle 188 A No. 5F-36 Barrio Buenavista**, que hace parte de un inmueble de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-679472, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que se pretende adquirir y de contera, su condición de ser susceptible de apropiación por el modo de la usucapión ya que no hay prueba de que se encuentra dentro de aquellos que la ley sustancial han declarado como imprescriptibles o fuera del comercio.

Aunado a lo anterior, con relación al segundo elemento, vale decir, **“Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda”**, no existe reparo alguno en cuanto a la verdadera identidad y ubicación del inmueble cuya declaratoria se reclama, según se desprende de la documental que se ha relacionado, del dictamen pericial y de la inspección judicial realizada al inmueble, donde se constató la ubicación y linderos del inmueble pedido en pertenencia, se cumple el segundo elemento.

#### **Posesión material en cabeza del demandante por el término de ley:**

En cuanto al tercer elemento, sobre el tema de la posesión, veamos: el numeral 1 del art. 375 del CGP dispone que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

El artículo 762 del Código Civil define la posesión en los siguientes términos: “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por si mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”.

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido reiteradamente que la posesión es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla para sí.

Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos sin solución de continuidad, perceptibles en el tiempo y en el espacio, que considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza.

El poseedor, valga anotar, debe comportarse como propietario de la cosa y por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble, sin que vaya en contravía de la ley o de un derecho ajeno -artículo 669 C. Civil-.

Para que la posesión se pueda configurar, necesita el cumplimiento de ciertos requisitos que en su conjunto determinan su voluntad y actitud relativa a la disposición de la cosa frente a sí mismo y los demás. Se requiere entonces que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad, pues cualquier actividad contraria a estos presupuestos, vicia la condición que el *usucapiente* debe ostentar.

Resulta ineludible entonces que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión -*corpus y animus domini*- como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

Pues bien, atendiendo el anterior marco jurisprudencial y legal, empecemos por señalar que en el caso que nos ocupa se advierte una eficiencia probatoria en lo que concierne a la posesión material ejercida por la demandante, derivada ella de la instrumental obrante en el plenario, inspección judicial –que corrobora la posesión material en cabeza de la demandante - y de los testimonios recepcionados, los cuales apreciados en su conjunto, dan plena certeza de los actos de señor y dueño ejecutados por la demandante, ROSA MARIA MARIN, sobre el inmueble que se pretende.

La demandante, ROSA MARIA MARIN, en interrogatorio absuelto en la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, manifestó que llegó al inmueble hace como 38 años, les entregaron el lote por parte de Provivienda y ahí fue construyendo poquito a poco, ya el inmueble es como de 4 pisos, lo construyó con la familia, siempre ha estado ahí, manifestó que es la dueña porque lo ha construido con esfuerzo y siempre ha vivido ahí con su familia, cuando llegó al inmueble era un lote sin construir y sin servicios públicos, el agua tenía que traerla de una quebrada en galones, el agua, la luz, el gas, los hizo instalar, y paga el impuesto predial.

La testigo GLORIA AMPARO PIRABAN, manifestó que conoce a la demandante hace unos 40 años, porque son vecinas, Provivienda les entregó un lote por sorteo, como a cinco personas y entre esas personas estaba la señora Rosa María Marín, les

dio un apoyo y les dieron un terreno, a la señora ROSA la conoce viviendo en ese inmueble hace como 38 o 40 años, era solo el terreno y poco a poco fue construyendo cada uno de los pisos, ella y los hijos le ayudaron poco a poco para construir, la señora Rosa ha construido el primero, segundo, conoce como dueña a la señora ROSA MARIA, les tocaba traer agua porque no tenían agua ni alcantarillado ni gas, los que estaban en los lotes han solicitado los servicios, la conoció viviendo en el inmueble, la señora ROSA siempre ha vivido en el inmueble, no conoce a ninguna persona que le haya reclamado por el inmueble.

La testigo FLOR MARINA RODRIGUEZ, en su declaración, manifestó que conoce a la demandante porque son vecinas, la conoce hace 40 años, ella llegó al lote y la testigo ya vivía en frente del inmueble, afirmó que Provivienda les entregó el lote, que la señora Rosa María Marín es poseedora, era un monte cuando les entregaron los lotes, el inmueble lo hizo la señora con los hijos, compraron material y fueron construyendo, le ha hecho varias mejoras, sala comedor, la cocina, alcobas, la señora Rosa María siempre ha vivido ahí, los hijos vienen a verla el inmueble no tenía servicios públicos, la Junta de Acción Comunal les ayudó y ya tienen agua luz, paga impuesto predial la demandante y los hijos le ayudan, la dueña es la señora ROSA ARIA MARIN porque ella llegó ahí con tres hijos, ahí crecieron los nietos y los bisnietos, todo ese tiempo ha estado en posesión del inmueble.

Estas declaraciones, anota el juzgado, son dignas de toda credibilidad, son coherentes con las circunstancias alegadas en el proceso, no ofrecen motivo de sospecha sobre su fidelidad y tampoco media tacha alguna, lo que conduce a establecer sin equívoco que la demandante, ROSA MARIA MARIN, ha poseído el inmueble materia del litigio por un tiempo que supera los 10 años establecidos por la ley para adquirir por este medio la propiedad del mismo.

Al acudir nuevamente al análisis de las declaraciones preanotadas, en conjunto con la inspección judicial y la prueba documental obrante en el expediente, fácil resulta colegir que la demandante demuestra actos posesorios por un espacio superior a los 10 años en forma pública, pacífica e ininterrumpida, es decir, que se acreditaron los dos elementos sustanciales de la posesión, como son el animus y el corpus, o sea la aprehensión material de la cosa.

En suma, acerca de los actos posesorios verificados al interior de este asunto, ha de anotarse también que está demostrada la actitud de un verdadero dueño y la intención

ostensible de su ejecución como propietaria y sin reconocer dominio ajeno.

Se advierte que la demandante ha estado en posesión del inmueble, a título individual, exclusivo, sin reconocer dominio ajeno, por un tiempo que a la presentación de la demanda superaba los diez años que exige la ley para adquirir el dominio de un inmueble por prescripción extraordinaria.

Puestas de este modo las cosas, del análisis conjunto del acervo demostrativo se llega al convencimiento que se encuentran acreditados los elementos axiológicos necesarios para el buen suceso de la acción invocada, pues, se reitera, confluyen todos los presupuestos sustanciales, en el entendido que el bien objeto de acción es susceptible de adquirirse por prescripción, la demandante ha poseído el inmueble objeto de este proceso por un espacio mayor a 10 años de forma pública, pacífica e ininterrumpida, actos que estima este Juzgado tienen como respaldo la intención de quien se cree propietario.

Por lo expuesto, en cuanto en el proceso se encuentran determinadas la identificación y ubicación plena del inmueble de la **Calle 188 A No. 5F-36 Barrio Buenavista**, que hace parte de un inmueble de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-679472, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, así como la posesión material que alega la demandante, y no se han acreditado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, se proferirá sentencia acorde con las pretensiones y se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de mayor extensión.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** que la demandante, ROSA MARIA MARIN, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el inmueble ubicado en la **Calle 188 A No. 5F-36 Barrio Buenavista**, área de terreno 72 metros cuadrados, el cual hace parte de un inmueble de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-679472, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyos linderos generales obran en el certificado de tradición, y los linderos especiales

son los siguientes: Por el Norte: en 12 metros con el predio de Rosaura Soto Avila. Por el Sur: en 12 metros con escalera peatonal calle 188 A. Por el Oriente: en 8 metros, con zona verde. Por el occidente: en 6:00 metros con vía peatonal antes carrera 6 A.

**SEGUNDO: ORDENAR**, como consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-679472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que corresponde al inmueble de mayor extensión.

Para este efecto, se autoriza a costa de los interesados la expedición de copias auténticas de este fallo y de las demás piezas procesales pertinentes. Ofíciense.

**TERCERO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte que se abra un folio de matrícula inmobiliaria para el inmueble objeto de este proceso. Ofíciense.

**CUARTO: ORDENAR** la cancelación de la medida de inscripción de demanda que recaerá sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-679472. Ofíciense a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

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

**NOTIFIQUESE,**



**GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO**

**JUEZ**

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO  
ELECTRÓNICO Nro.081 hoy dos (02) de julio de 2024 a la hora  
de las 8:00 a.m.*

*La secretaria*

*DIANA MARIA ACEVEDO CRUZ*