



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., veintitrés (23) de junio de dos mil veintiuno (2021)**

PROCESO: 11001 – 4003 - 054 – 2017– 00276 – 00

DEMANDANTE: **BENJAMÍN MONTAÑO BRÍÑEZ, OLGA LUCÍA BUSTOS LÓPEZ
y JOSÉ LUIS MEJÍA RODRÍGUEZ**

DEMANDADO: **MARÍA JOVEN DE ROMERO y JUAN DE JESÚS RODRÍGUEZ
RIVERA**

PROCESO: **PERTENENCIA**

ASUNTO: **SENTENCIA**

Procede el Juzgado a dictar sentencia, siendo la oportunidad procesal para ello y no observándose causal de nulidad capaz de invalidar la actuación.

I. ANTECEDENTES

A. La pretensión y los hechos

En libelo incoativo de este juicio, la parte demandante formuló sus pretensiones de la siguiente manera:

*“Declarar que, **BENJAMIN ANTONIO BRÍÑEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con cedula de ciudadanía número **14.012.413 de Chaparral Tolima**; **HA ADQUIRIDO POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO (PERTENENCIA) LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, ubicada en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Localidad 19 de Ciudad Bolívar, desarrollo urbanístico **VISTA HERMOSA – SECTOR CAPRI**, junto con el lote de terreno sobre el cual está construido, marcado con **MEJORA TRES (3) PARTE LOTE CERO DIECISEIS (016) DE LA MANZANA DE FORMACION CATASTRAL SETENTA Y SIETE (77) CODIGO DE SECTOR 002553**, distinguido en la nomenclatura urbana actual con el número **DIECIOCHO L VEINTITRES (18 L 23) DE LA CALLE SESENTA Y SIETE C SUR (CL 67 C SUR)**, cédula catastral **002553771600300000**, con una cabida aproximada de sesenta metros cuadrados (60.00 Mts 2) y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la manzana de formación catastral mencionada: **NORTE**, en extensión de quince metros (15.00 Mts) colinda con el lote mejora ocho (8) parte del lote cero dieciséis (016) de la manzana de formación catastral setenta y siete (77), inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L veintinueve (18 L 29) de la calle sesenta y siete C sur (Cl 67 C sur); **SUR**, en extensión de quince metros (15.00 Mts) colinda con el lote mejora cinco (5) parte del lote cero dieciséis (016) de la manzana de formación catastral setenta y siete (77), inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L quince (18 L 15) de la calle sesenta y siete C sur (Cl 67 C sur); **ORIENTE**, en extensión de cuatro metros (4.00 Mts) colinda con la calle sesenta y siete C sur (Cl 67 C sur); Y **OCCIDENTE**, en extensión de cuatro metros (4.00 Mts) colinda con parte del lote cero cero seis (006) de la misma manzana de formación catastral, inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L treinta y seis (18 L 36) de la calle sesenta y ocho sur (Cl 68 sur).*

*Declarar que, **OLGA LUCIA BUSTOS LOPEZ**, Mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., Identificada con Cédula de ciudadanía número **52.240.921 de Bogotá**, **HA ADQUIRIDO POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO (PERTENENCIA) LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, ubicada en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Localidad 19 de Ciudad Bolívar, desarrollo urbanístico **VISTA HERMOSA - SECTOR CAPRI**, junto con el lote de terreno sobre el cual está construido, marcado como **MEJORA DOS (2) PARTE LOTE CERO DIECISEIS (016) DE LA MANZANA DE FORMACION CATASTRAL SETENTA Y SIETE (77) CODIGO DE SECTOR 002553**, distinguido en la nomenclatura urbana*



actual con el número **DIECIOCHO L TREINTA Y NUEVE (18 L 39) DE LA CALLE SESENTA Y SIETE C SUR (CI 67 C sur)**, Cédula catastral 002553771600200000, con una cabida aproximada de sesenta metros cuadrados (60.00 Mts 2) y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la manzana de formación catastral mencionada: **NORTE**, en extensión de quince metros (15.00 Mts) colinda con el inmueble distinguido en la nomenclatura urbana como mejora seis (6) parte lote cero dieciséis (016), inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L cuarenta y tres (18 L 43) de la calle sesenta y siete C sur (CI 67 C Sur); **SUR**, en extensión de quince metros (15.00 Mts) colinda con el inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L treinta y tres (18 L 33) de la calle sesenta y siete C Sur (CI 67 C Sur); **ORIENTE**, en extensión de cuatro metros (4.00 Mts) colinda con la calle sesenta y siete C Sur (CI 67 C Sur) y **OCCIDENTE**, en extensión de cuatro metros (4.00 Mts) colinda con parte del lote cero cero ocho (008) de la misma manzana de formación catastral, inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L cuarenta y ocho (18 L 48) de la calle sesenta y ocho Sur (CI 68 Sur)

Declarar que, **JOSE LUIS MEJIA RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la Ciudad de Bogotá, Identificado con cédula de ciudadanía número 80.197.644 de Bogotá, **HA ADQUIRIDO POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO (PERTENENCIA) LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, ubicada en la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Localidad 19 de Ciudad Bolívar, **desarrollo urbanístico VISTA HERMOSA _ SECTOR CAPRI**, junto con el lote de terreno sobre el cual está construido, marcado como mejora ocho (8) **PARTE LOTE CERO DIECISEIS (016) DE LA MANZANA DE FORMACION CATASTRAL SETENTA Y SIETE (77) CODIGO DE SECTOR 002553**, distinguido en la nomenclatura urbana actual con el número **DIECIOCHO L VEINTINUEVE (18 L 29) DE LA CALLE SESENTA Y SIETE C SUR (CI 67 C Sur)**, Cédula catastral 002553771600800000, con una cabida aproximada de sesenta metros cuadrados (60.00 Mts 2) y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la manzana de formación catastral mencionada : **NORTE**, en extensión de quince metros (15.00 Mts) colinda con el inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L treinta y uno (18 L 31) de la calle sesenta y siete C Sur (CI 67 C Sur); **SUR**, en extensión de quince metros (15.00 Mts) colinda con el lote mejora tres (3) parte del lote cero dieciséis (016) de la manzana de formación catastral setenta y siete (77), inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L veintitrés (18 L 23) de la calle sesenta y siete C Sur (CI 67 C Sur); **ORIENTE**, en extensión de cuatro metros (4.00 Mts) colinda con la calle sesenta y siete C Sur (CI 67 C Sur); y **OCCIDENTE**, en extensión de cuatro metros (4.00 Mts) colinda con parte del lote cero cero siete (007) de la misma manzana de formación catastral, inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L cuarenta y dos (18 L 42) y dieciocho L cuarenta y cuatro (18 L 44) de la calle sesenta y ocho Sur (CI 68 Sur).

Que en consecuencia y para los efectos de los artículos 253 del Código Civil, numeral 10 artículo 375 CGP 4° ley 1579 de 2012; se ordene inscribir la sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur, al folio de matrícula inmobiliaria número **50S – 40451524**; del cual se harán aperturas de un nuevo folio para los inmuebles a que se refiere la presente demanda". (sic)

Sirven de sustento a las anteriores pretensiones, los argumentos fácticos que a continuación se sintetizan

- Por el demandante **Benjamín Montaña Briñez**

Resalta este actor que viene ejerciendo posesión de buena fe, de manera quieta, publica, pacífica, continua e ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño desde el diecinueve (19) de diciembre de dos mil catorce (2014), por compra a **Benjamín Montaña**, para lo cual aporta el contrato de compraventa respectivo, persona que a su vez adquirió su posesión por compra a **JAVIER MORENO SERRATO** según documento de promesa de compraventa de veintiséis (26) de octubre de dos mil siete (2007) que se acompaña como prueba documental.

De tal manera, haciendo uso del artículo 778 del Código Civil, media una suma de posesiones de más de 10 años al: a) existir un vínculo jurídico entre el sucesor o actual poseedor y su antecesor; y, b) la posesión que se suma es continua e ininterrumpida.



Durante este tiempo, sus antecesores y el demandante han ejecutado actos de los que solo permite el dominio de las cosas, tales como terminar de adecuar su vivienda en cuanto a acabados como pisos, puertas, baños, enchapes; cancelar por su cuenta los correspondientes servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural; pago por su cuenta de impuestos de predial; realizar mejoras de adecuación, ampliación y acondicionamiento.

Arguye que, la posesión que ejerce es de más de cinco (5) años, razón por la cual está legitimado para incoar la acción extraordinaria de vivienda de interés social, al ser el valor del bien inferior a 135 salarios mínimos legales mensuales *“al tiempo de la presentación de esta demanda, tarifa aplicable en virtud a estar ubicado el inmueble en la ciudad de Bogotá D.C. y para tal efecto, es aplicable el artículo 91 de la ley 388 de 1997, el cual deroga el artículo 44 de la ley 9° de 1989; y así consta en el certificado catastral (2017 aportado como prueba en la presente demanda el cual es de \$ 19.695.000 M/Cte.”* (sic)

El inmueble vivienda de interés social del cual se pide usucapir por su nomenclatura y linderos especiales, conforme al certificado especial, expedido por el señor registrador de Instrumentos públicos de Bogotá, zona sur, matrícula inmobiliaria **de mayor extensión** número **50S- 40451524**; aparecen como titulares inscritos del derecho real de dominio: **MARIA JOVEN DE ROMERO Y JUAN DE JESUS RODRIGUEZ RIVERA**.

El inmueble consta de las siguientes mejoras, hechas por los antecesores y el demandante con recursos propios y a sus expensas: Construcción de un (1) piso: dos (2) alcobas, un (1) baño, patio de ropas, una (1) sala, comedor; una (1) cocina, una (1) escalera que conduce a un (1) sótano con una (1) habitación. – Acabados totales, carpintería en madera, aluminio y vidrios en aluminio, muros pañete, estuco y pintura, pisos en baldosa, techos en teja de zinc; cimientos en zapatas y columnas; estructura tradicional.

- Por la demandante **Olga Lucía Bustos López**

Resalta esta actora que viene ejerciendo posesión de buena fe, de manera quieta, publica, pacífica, continua e ininterrumpida y con ánimo de señora y dueña, desde el trece (13) de Marzo de dos mil diez (2010), por compra que hizo de la misma a **ALBER MAURICIO JOVEN**, el cual se acompaña con la presente demanda como prueba documental.

Durante este tiempo la demandante ha ejecutado actos de los que solo permite el dominio de las cosas, tales como terminar de adecuar su vivienda en cuanto a acabados como pisos, puertas, baños, enchapes; cancelar por su cuenta los correspondientes servicios públicos de Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica gas natural; pago por su cuenta de impuestos de predial; realizar mejoras de adecuación, ampliación y acondicionamiento de la vivienda.

Arguye que, la posesión que ejerce es de más de cinco (5) años, razón por la cual está legitimado para incoar la acción extraordinaria de vivienda de interés social, al ser el valor del bien inferior a 135 salarios mínimos legales mensuales *“al tiempo de la presentación de esta demanda, tarifa aplicable en virtud a estar ubicado el inmueble en la ciudad de Bogotá D.C. , y para tal efecto, es aplicable el artículo 91 de la ley 388 de 1997, el cual deroga el artículo 44 de la ley 9° de 1.989; y así consta en el certificado catastral (2017) aportado como prueba en la presente demanda, el cual es de \$11.563.000 M/Cte.”*



El inmueble consta de las siguientes mejoras, hechas por la demandante, con recursos propios y a sus expensas: Construcción de un (1) PISO: tres (3) alcobas, un (1) baño, patio de ropas, una (1) sala, comedor; una (1) cocina, una (1) escalera que conduce a un (1) sótano. - Acabados normales, carpintería en aluminio, muros pañete y pintura, pisos en concreto, techos en teja de zinc; cimientos en zapatas y columnas; estructura tradicional.

- Por el demandante **José Luis Mejía Rodríguez**

Resalta este actor que viene ejerciendo posesión de buena fe, de manera quieta, publica, pacífica, continua e ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño, desde el cuatro (4) de diciembre de dos mil diez (2010). **por compra a ALBER MAURICIO JOVEN**, el cual se acompaña con la presente demanda como prueba documental.

Durante este tiempo el demandante ha ejecutado actos de los que solo permite el dominio de las cosas, tales como terminar de adecuar su vivienda en cuanto a acabados como pisos, puertas, baños, enchapes; cancelar por su cuenta los correspondientes servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural; pago por su cuenta de impuestos de predial; realizar mejoras de adecuación, ampliación y acondicionamiento de la vivienda.

Arguye que, la posesión que ejerce es de más de cinco (5) años, razón por la cual está legitimado para incoar la acción extraordinaria de vivienda de interés social, al ser el valor del bien inferior a 135 salarios mínimos legales mensuales *“al tiempo de la presentación de esta demanda, tarifa aplicable en virtud a estar ubicado el inmueble en la ciudad de Bogotá, D.C. y para tal efecto, es aplicable el artículo 91 de la ley 388 de 1997, el cual deroga el artículo 44 de la ley 9° de 1.989; y así consta en el certificado catastral (2017) aportado como prueba en la presente demanda, el cual es de \$11.592.000 M/Cte.”*

El inmueble consta de las siguientes mejoras, hechas por el demandante, con recursos propios y a sus expensas: Construcción de un (1) Piso: cuatro (4) alcobas, un (1) baño, patio de ropas, una (1) sala comedor; una (1) cocina, una (1) escalera que conduce a un (1) sótano sin cubierta en plancha para el segundo (2) pisos. Acabados normales, carpintería en aluminio, muros pañete, estuco y pintura, pisos en concreto, techos en teja de zinc; cimientos en zapatas y columnas; estructural tradicional.

Resaltando en el libelo de demanda que, los predios materia de esta pertenencia (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL), hacen parte y se segregan del predio de mayor extensión lote de terreno D.E. situado en la vereda de Tunjuelito en la zona menor de Bosa con una extensión superficial de 6.000 v2 y comprendido dentro de los siguientes linderos : NORTE en 30.00 metros con terrenos del mismo vendedor ; SUR con la carretera que de Bogotá conduce a la vereda de quiba en longitud de 30 metros; ORIENTE en longitud de 32 metros con terrenos del mismo vendedor y luego vuelve a la derecha en extensión de 20 metros lindando con terrenos del mismo vendedor y después continua al norte en longitud de 87.50 metros en la hacienda la maría y OCCIDENTE, en 105.00 metros con terrenos del vendedor. Este predio en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona sur, esta distinguida con el número de matrícula inmobiliaria 50S-40451524 en mayor extensión.

B. Síntesis procesal



Cumplidos los requisitos de la demanda, se admitió el presente asunto en providencia del 9 de noviembre de 2017 (fls 235), se ordenó notificar al extremo pasivo, publicar la valla en los términos del numeral séptimo del artículo 375 del Código General del Proceso, se ofició a las entidades correspondientes y se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, medida cautelar que se verificó el 23 de marzo de 2018, conforme la anotación N° 5, que se evidencia en el certificado de tradición y libertad del raíz.

Surtidas las respuestas de las entidades oficiadas en el auto admisorio de la demanda, el emplazamiento a las personas indeterminadas y los demandados determinados, la inclusión de los datos en el Sistema de Registro Nacional de Personas Emplazadas, (Fl. 237 a 238), se designó Curador Ad – Lite, quien se notificará el 24 de abril de 2019 (fl 262), quien no se opuso a la prosperidad de las pretensiones del libelo.

En auto del 14 de agosto de 2019 (fl 270), se abrió el presente asunto a pruebas, se señaló fecha y hora para llevar a cabo diligencia de inspección judicial, la cual fue llevada a cabo el 8 de junio de 2021 (fl 368), en donde se inspeccionaron los inmuebles objeto de usucapión, se practicaron los interrogatorios a la parte demandante, se absolvió los testimonios de los señores Luz Marina Zarate Gutiérrez y Mario Sigifredo Lozano Rojas; al igual que, el desarrollo de todas las actividades señaladas en el artículo 372 del Código General del Proceso, hasta el numeral décimo, procediendo el perito designado a sustentar oralmente el dictamen pericial aportado al libelo y obrante a folios 292 al 364, verificando la valla impuesta en el bien, pudiéndose constatar que la misma reunía lo ordenado en el auto admisorio de la demanda, escuchando por último los alegatos de conclusión, resolviendo dictar la sentencia escrita.

II. CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero decir, que se han agotado todas las etapas dentro de este proceso, como da cuenta la reseña detallada en el acápite anterior, por lo cual se puede indicar que están dados los presupuestos procesales pues la demanda fue presentada en legal forma, las personas indeterminadas se encuentran representadas por Curador Ad - Litem, también las partes tienen capacidad para comparecer a juicio, y este Despacho es competente para adoptar la decisión pertinente, por lo que no queda duda de la reunión de las condiciones necesarias, para que el proceso tenga existencia jurídica y validez formal.

2. Ahora en lo que toca a los presupuestos de la acción, se aprecia que se pretende la prescripción adquisitiva extraordinaria del derecho real de dominio de varios inmuebles comprendidos en un lote de mayor extensión, que encuentra fundamento jurídico en lo dispuesto en los artículos 673, 778, 2512, 2513, 2518, 2521, 2522, 2527, 2531, 2532 y 2534 del Código Civil, artículo 375 del Código General del Proceso, artículo 51 de la Ley 9 de 1989, artículos 91 a 98 de la Ley 388 de 1999 y artículo 104 de la Ley 812 de 2003

De la lectura e interpretación de los artículos mencionados en el párrafo precedente, emergen como presupuestos de la acción los siguientes: **a) Animo de señor y dueño, b) La cosa sobre la que recae la posesión o Corpus y si destinación sea exclusivamente de vivienda de interés social, c) Que el bien que se posee sea de aquellos, que no tienen carácter de imprescriptibilidad y d) Que se acredite un término no inferior a 5 años de posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, conforme con la ley aplicable.**



Prima facie, se impone precisar que, al pretenderse la declaración de pertenencia, por prescripción extraordinaria, regulada en la ley 9ª de 1989, aduciéndose que los inmuebles determinados en el libelo tienen la calidad de **vivienda de interés social; debe anotarse que la especial naturaleza de estos** bienes devienen de las condiciones que deben reunir y la finalidad que está llamada a cumplir, que no es otra que el dispensar a las familias de escasos recursos una solución habitacional en condiciones dignas, razón por la cual a esta clase de vivienda la ley le ha reconocido una naturaleza jurídica de carácter especial, y consecuentemente la normatividad que la regula se encamina a concretar el fin social perseguido.

Así el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989 estipuló que “A partir del primero (1º) de enero de 1990, redúcese a cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social”.

El artículo 91 de la ley 388 de 1994, que derogó el artículo 44 de la ley 9 de 1989 y consecuentemente el 3º de la ley 2 de 1991, dispuso:

*"Se entiende por viviendas de interés social aquellas **que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos**. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá **el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares** teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda. (Negrilla por el Despacho)*

*"En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.
"(...)*

*"**Parágrafo 2.** El precio de este tipo de vivienda corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación."*

El artículo 134 siguiente preceptuó: **"La definición de vivienda de interés social contenida en la Ley 9ª de 1989 continuará vigente** hasta que se expida el próximo Plan Nacional de Desarrollo. En particular esta transición se aplicará a la calificación de programas para efectos de financiación o subsidios de vivienda **y los procesos de pertenencia** y demás mecanismos para su legalización o regularización urbanística." (Negrilla propia)

Asimismo, el numeral 3 del artículo 94 de la última ley mencionada, previó: "3. El juez que tenga a su cargo los procesos de prescripción ordinaria o extraordinaria de dominio solicitará el avalúo de los inmuebles objeto del proceso para la definición del carácter de interés social, el cual debe ser rendido en un término no superior a 15 días hábiles."

Luego, como quiera que en este proceso no se acreditó oposición, de tal manera, no hay medios exceptivos que deban resolverse, además que **cada demandante tiene una pretensión particular, el Despacho abordará el estudio del asunto por cada predio pretendido, haciendo** en las consideraciones siguientes un examen del cumplimiento de cada uno de estos requisitos para



verificar si prosperan las pretensiones o hay lugar a despacharlas de manera desfavorable.

3. Por el predio que pretende el demandante **Benjamín Montaña Briñez**, ubicado en la Calle 67 C sur N° 18 L – 23, chip catastral AAA0232XPXS de esta ciudad que consiste en una edificación de dos niveles, distribuida en un sótano que consta de una alcoba, paredes pañetadas y pintadas, piso en baldosa, techo en placa fácil y escaleras en concreto al primer piso; el primer piso consta de una alcoba, un baño semi enchapado, una cocina con mesón enchapado, un comedor y sala, paredes pañetadas y pintadas, techo en placa fácil y escaleras metálicas de acceso al segundo piso; el segundo piso cuenta con un apartamento que incluye tres habitaciones, sala comedor, cocina integral, baño enchapado, paredes pañetadas y pintadas, piso en baldosa y techo en PVC recubierto con tejas de zinc.

Quedando demostrado que entró en posesión de dicho predio el 19 de diciembre de 2014, en virtud de la compra de derechos de posesión que le hiciera al señor Benjamín Montaña,¹ quien, a su vez, adquirió la posesión por compra a **Javier Moreno Serrato** según documento de promesa de compraventa del 26 de octubre de 2007²; además, es reconocido como señor y dueño por el testigo Mario Sigifredo Lozano Rojas. En virtud del señorío ejercido, acredita el pago de los servicios públicos de energía, gas acueducto y alcantarillado, los cuales llegan a su nombre, el pago de los impuestos de los años 2013, 2014, 2015 y 2017.

A lo anterior se añade que en la fecha en la que tomó posesión conforme con la negociación aludida, pagó por el bien la suma de \$20.000.000, es decir un valor muy inferior a los 135 salarios mínimos que es el tope máximo a que hace referencia la Ley; en este mismo sentido, el avalúo catastral del inmueble para la fecha de presentación de la demanda también resulta ser muy inferior a los 135 salarios mínimos, teniendo en cuenta que ascendía a la suma de \$19.695.000.

Conforme al interrogatorio practicado en la diligencia de inspección judicial, el demandante Benjamín Montaña Briñez, en lo que toca a los actos de señorío resaltó que, llegó al inmueble en el año 2007, por compra que hiciera su padre al señor Javier Moreno Serrato, miembro de la junta de acción comunal producto de un tierra que vendió en el Tolima; posteriormente, su padre le vendió en el año 2014 el inmueble pretendido para comprar una finca en Ibagué – Tolima; pagando su progenitor los impuestos desde el 2007 al año 2014, y posterior a este año, el demandante. Luego del año 2014, construyó el sótano, terminó de arreglar el primer piso, realizó el segundo piso, para que viviera su hermana, ayudando a la instalación del servicio comunal de agua que se extrae de una manguera que transita por la comunidad, sin ser nunca perturbado por terceros. Situación que fuera corroborada por el testigo Mario Sigifredo Lozano Rojas, actual presidente de la Junta de acción comunal.

A lo anterior se añade que tanto la diligencia de inspección judicial en compañía de perito fue atendida directamente por la parte demandante, pruebas respecto de las cuales se pudo constatar el buen estado de conservación del inmueble conforme lo informó el perito designado, además que corresponde al bien pretendido en el libelo.

Lo anterior basta para tener por acreditado lo siguiente: 1. Terceros reconocen al demandante Benjamín Montaña Briñez como dueño del inmueble; 2. La destinación del bien, es de vivienda familiar, conforme lo manifestado por el actor, testigos y el perito designado; además, como se pudo constatar en la

¹ Folio 18 del Plenario

² Folio 16 y 17 del Plenario



diligencia de inspección judicial; 3. **En cuanto a la cosa que se posee** se tiene que en la diligencia de inspección judicial se determinaron los linderos respectivos, al igual que en el peritaje practicado, mismos que coinciden con los enunciados en los hechos del libelo; 4. No se trata de un bien imprescriptible pues téngase en cuenta que los convocados como demandados son personas naturales quienes aparecen como propietarios inscritos, conforme con el certificado especial allegado con la demanda; y, 5. Está acreditado el término de los cinco años regulado en el artículo 51 de la Ley 9 de 1989, ya que el padre del demandante le transfirió la misma en el año 2014, no obstante, de ejercerla desde el año 2007, de tal suerte, para la fecha de presentación del libelo (12 de abril de 2017), ya se había concretado dicho término, a más que no probó interrupción alguna.

En suma, se accederá a la pertenencia deprecada por este sujeto procesal.

4. Por el predio que pretende la demandante **Olga Lucía Bustos López**, ubicado en la Calle 67 C sur N° 18 L – 39, chip catastral AAA0232XPKC de esta ciudad que consiste en una edificación de un nivel y un sótano, distribuido el sótano en una alcoba, con placa aligerada, paredes pañetadas y pintadas y escaleras en concreto al primer nivel; el primer piso consta de 3 alcobas, zona de lavado, un baño semi enchapado, cocina enchapada, sala comedor, paredes pañetadas parcialmente pintadas, pisos en concreto.

Quedando demostrado que entró en posesión de dicho predio desde el 13 de marzo de 2010, por compra que hizo del mismo a **Alber Mauricio Joven**³; además, es reconocido como señor y dueño por el testigo Mario Sigifredo Lozano Rojas. En virtud del señorío ejercido, acredita el pago de los servicios públicos de energía, gas acueducto y alcantarillado, los cuales llegan a su nombre, el pago de los impuestos de los años 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017.

A lo anterior se añade que, en la fecha en la que tomó posesión conforme con la negociación aludida, pagó por el bien la suma de \$6.000.000, es decir un valor muy inferior a los 135 salarios mínimos que es el tope máximo a que hace referencia la Ley; en este mismo sentido, el avalúo catastral del inmueble para la fecha de presentación de la demanda también resulta ser muy inferior a los 135 salarios mínimos, teniendo en cuenta que ascendía a la suma de **\$11.563.000**.

Conforme al interrogatorio practicado en la diligencia de inspección judicial, la demandante **Olga Lucía Bustos López**, en lo que toca a los actos de señorío resaltó que, llegó al inmueble en el año 2010, pasando a vivir junto con sus hijos el 5 de diciembre de 2010, al acabar de construir su vivienda, teniendo en cuenta que al momento de comprar la posesión al señor Alber Mauricio Joven, adquirió solamente el lote, posteriormente ha realizado más adecuaciones, como instalación de pisos, puertas y enchapes. Arguye que el servicio comunal de agua se extrae de una manguera que transita por la comunidad, sin ser nunca perturbada por terceros. Situación que fuera corroborada por el testigo Mario Sigifredo Lozano Rojas, actual presidente de la Junta de acción comunal.

A lo anterior se añade que tanto la diligencia de inspección judicial en compañía de perito fue atendida directamente por la parte demandante, pruebas respecto de las cuales se pudo constatar el buen estado de conservación del inmueble conforme lo informó el perito designado, además que corresponde al bien pretendido en el libelo.

Lo anterior basta para tener por acreditado lo siguiente: 1. Terceros reconocen a la demandante **Olga Lucía Bustos López** como dueña del inmueble;

³ Folios 51 y 52 del Plenario



2. La destinación del bien, es de vivienda familiar, conforme lo manifestado por la actora, testigos y el perito designado; además, como se pudo constatar en la diligencia de inspección judicial; 3. **En cuanto a la cosa que se posee** se tiene que en la diligencia de inspección judicial se determinaron los linderos respectivos, al igual que en el peritaje practicado, mismos que coinciden con los enunciados en los hechos del libelo; 4. No se trata de un bien imprescriptible pues téngase en cuenta que los convocados como demandados son personas naturales quienes aparecen como propietarios inscritos, conforme con el certificado especial allegado con la demanda; y, 5. Está acreditado el término de los cinco años regulado en el artículo 51 de la Ley 9 de 1989, ya que entró a ejercer la posesión del inmueble de manera directa el 5 de diciembre de 2010, de tal suerte, para la fecha de presentación del libelo (12 de abril de 2017), ya se había concretado dicho término, a más que no probó interrupción alguna.

En suma, se accederá a la pertenencia deprecada por este sujeto procesal.

5. Por el predio que pretende el demandante **José Luis Mejía Rodríguez**, ubicado en la Calle 67 C sur N° 18 L – 27/29, chip catastral AAA0234XCMS de esta ciudad que consiste en una edificación de un nivel y un sótano, distribuido el sótano en una alcoba, paredes pañetadas y escaleras en cerámica de acceso al primer nivel; el primer piso consta de 3 alcobas, un baño, cocina, sala comedor, una de ellas con baño privado enchapado, sala comedor, cocina semi enchapada, zona de lavado, baño enchapado en el piso y paredes pañetadas y pintadas, piso en baldosa, escaleras en concreto de acceso a terraza, muro a la vista pañetados y pintados parcialmente.

Quedando demostrado que entró en posesión de dicho predio desde el 4 de diciembre de 2010, **por compra** a **Alber Mauricio Joven⁴**, es reconocido como señor y dueño por el testigo Mario Sigifredo Lozano Rojas. En virtud del señorío ejercido, acredita el pago de los servicios públicos gas acueducto y alcantarillado, los cuales llegan a su nombre, el pago de los impuestos de los años 2014, 2015 y 2016.

A lo anterior se añade que, en la fecha en la que tomó posesión conforme con la negociación aludida, pagó por el bien la suma de \$8.000.000, es decir un valor muy inferior a los 135 salarios mínimos que es el tope máximo a que hace referencia la Ley; en este mismo sentido, el avalúo catastral del inmueble para el año 2016 también resulta ser muy inferior a los 135 salarios mínimos, teniendo en cuenta que ascendía a la suma de **\$10.992.000**.

Conforme al interrogatorio practicado en la diligencia de inspección judicial, el demandante **José Luis Mejía Rodríguez**, en lo que toca a los actos de señorío resaltó que, llegó al inmueble en el año 2011, en el año 2008 llegó al barrio porque vivía en la casa de su suegra, compró el lote al señor Alber Mauricio Joven, con la aquiescencia del presidente de la junta de acción comunal para ese año; hizo la construcción en el lote en el año 2011 con ahorros propios y de su esposa, realizando a la fecha construcción de alcobas, baños, patio de ropas, sala comedor, instalación del segundo piso y techos en zinc, viendo en el inmueble junto con su esposa y dos hijos menores, registrando su bien ante la oficina de catastro, razón por la que los servicios e impuestos llegan a su nombre. Arguye que el servicio comunal de agua se extrae de una manguera que transita por la comunidad, sin ser nunca perturbado por terceros. Situación que fuera corroborada por el testigo Mario Sigifredo Lozano Rojas, actual presidente de la Junta de acción comunal.

⁴ Folios 123 y 124 del Plenario



A lo anterior se añade que tanto la diligencia de inspección judicial en compañía de perito fue atendida directamente por la parte demandante, pruebas respecto de las cuales se pudo constatar el buen estado de conservación del inmueble conforme lo informó el perito designado, además que corresponde al bien pretendido en el libelo.

Lo anterior basta para tener por acreditado lo siguiente: 1. Terceros reconocen a la demandante **José Luis Mejía Rodríguez** como dueño del inmueble; 2. La destinación del bien, es de vivienda familiar, conforme lo manifestado por el actor, testigos y el perito designado; además, como se pudo constatar en la diligencia de inspección judicial; 3. **En cuanto a la cosa que se posee** se tiene que en la diligencia de inspección judicial se determinaron los linderos respectivos, al igual que en el peritaje practicado, mismos que coinciden con los enunciados en los hechos del libelo; 4. No se trata de un bien imprescriptible pues téngase en cuenta que los convocados como demandados son personas naturales quienes aparecen como propietarios inscritos, conforme con el certificado especial allegado con la demanda; y, 5. Está acreditado el término de los cinco años regulado en el artículo 51 de la Ley 9 de 1989, ya que entró a ejercer la posesión del inmueble de manera directa en el año 2011, de tal suerte, para la fecha de presentación del libelo (12 de abril de 2017), ya se había concretado dicho término, a más que no probó interrupción alguna.

En suma, se accederá a la pertenencia deprecada por este sujeto procesal.

6. Por último, conforme las respuestas elevadas por **el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público**, el inmueble de mayor extensión no se encuentra incluido como bien de uso público o fiscal,⁵ **la Fiscalía General de la Nación** indicó que no parece registro acerca del inmueble de mayor extensión,⁶ **la Secretaría de Planeación Distrital** resaltó que se comprobó que el inmueble se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa de categoría baja, no se encuentra en una zona de reserva forestal nacional, distrital ni en zonas de manejo y protección ambiental, tampoco se halla en zona de cantera,⁷ **la Agencia Nacional de Tierras** resaltó que el inmueble es de propiedad privada,⁸ situación que fuera corroborada por el Informe Consolidado de la localización del predio expedido **por la Secretaría Distrital de Planeación.**⁹

6. Puestas de este modo las cosas, reunidos los presupuestos de la acción, sin oposición que resolver, no hay otro camino que acceder a las pretensiones conforme a lo deprecado en el libelo.

III. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO a favor del señor

⁵ Folio 206 del Plenario

⁶ Folio 206 del Plenario

⁷ Folios 202 a 203 del Plenario

⁸ Folios 2018 a 220 del Plenario

⁹ Folios 292 a 297 del Plenario



BENJAMIN ANTONIO BRIÑEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con cedula de ciudadanía número 14.012.413 de Chaparral Tolima, respecto del inmueble ubicado en la Calle 67 C sur N° 18 L – 23, chip catastral AAA0232XPXS de esta ciudad, cuyos linderos son: NORTE, en extensión de quince metros (15.00 Mts) colinda con el lote mejora ocho (8) parte del lote cero dieciséis (016) de la manzana de formación catastral setenta y siete (77), inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L veintinueve (18 L 29) de la calle sesenta y siete C sur (CI 67 C sur); SUR, en extensión de quince metros (15.00 Mts) colinda con el lote mejora cinco (5) parte del lote cero dieciséis (016) de la manzana de formación catastral setenta y siete (77), inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L quince (18 L 15) de la calle sesenta y siete C sur (CI 67 C sur); ORIENTE, en extensión de cuatro metros (4.00 Mts) colinda con la calle sesenta y siete C sur (CI 67 C sur); Y OCCIDENTE, en extensión de cuatro metros (4.00 Mts) colinda con parte del lote cero cero seis (006) de la misma manzana de formación catastral, inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L treinta y seis (18 L 36) de la calle sesenta y ocho sur (CI 68 sur).

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona sur de esta ciudad, la inscripción de esta sentencia en el Folio de Matricula Inmobiliaria respectivo y la apertura de un folio de matrícula nuevo, teniendo en cuenta que el inmueble deriva del predio de mayor extensión identificado con FMI N° **50S - 40451524** y para que se registre como propietario al demandante **BENJAMIN ANTONIO BRIÑEZ**. Expídanse las copias respectivas y Ofíciense. (Artículo 56 de la Ley 1579 de 2012 antes artículo 69 del Decreto-Ley 1250 de 1970).

TERCERO: DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO a favor de la señora OLGA LUCIA BUSTOS LOPEZ, Mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., Identificada con Cédula de ciudadanía número 52.240.921 de Bogotá, respecto del inmueble ubicado en la Calle 67 C sur N° 18 L – 39, chip catastral AAA0232XPKC de esta ciudad, cuyos linderos son: NORTE, en extensión de quince metros (15.00 Mts) colinda con el inmueble distinguido en la nomenclatura urbana como mejora seis (6) parte lote cero dieciséis (016), inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L cuarenta y tres (18 L 43) de la calle sesenta y siete C sur (CI 67 C Sur); SUR, en extensión de quince metros (15.00 Mts) colinda con el inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L treinta y tres (18 L 33) de la calle sesenta y siete C Sur (CI 67 C Sur); ORIENTE, en extensión de cuatro metros (4.00 Mts) colinda con la calle sesenta y siete C Sur (CI 67 C Sur) y OCCIDENTE, en extensión de cuatro metros (4.00 Mts) colinda con parte del lote cero cero ocho (008) de la misma manzana de formación catastral, inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L cuarenta y ocho (18 L 48) de la calle sesenta y ocho Sur (CI 68 Sur)

CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona sur de esta ciudad, la inscripción de esta sentencia en el Folio de Matricula Inmobiliaria respectivo y la apertura de un folio de matrícula nuevo, teniendo en cuenta que el inmueble deriva del predio de mayor extensión identificado con FMI N° **50S - 40451524** y para que se registre como propietario a la demandante **OLGA LUCIA BUSTOS LOPEZ**. Expídanse las copias respectivas y Ofíciense. (Artículo 56 de la Ley 1579 de 2012 antes artículo 69 del Decreto-Ley 1250 de 1970).

QUINTO: DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO a favor del señor JOSE LUIS MEJIA RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la Ciudad de



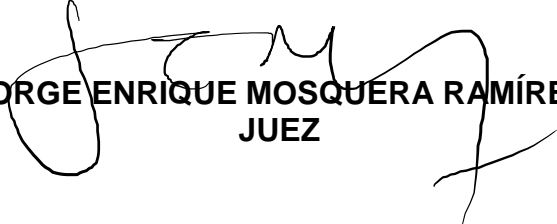
Bogotá, Identificado con cédula de ciudadanía número 80.197.644 de Bogotá, respecto del inmueble ubicado en la Calle 67 C sur N° 18 L – 27/29, chip catastral AAA0234XCMS de esta ciudad, cuyos linderos son: NORTE, en extensión de quince metros (15.00 Mts) colinda con el inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L treinta y uno (18 L 31) de la calle sesenta y siete C Sur (CI 67 C Sur); SUR, en extensión de quince metros (15.00 Mts) colinda con el lote mejora tres (3) parte del lote cero dieciséis (016) de la manzana de formación catastral setenta y siete (77), inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L veintitrés (18 L 23) de la calle sesenta y siete C Sur (CI 67 C Sur); ORIENTE, en extensión de cuatro metros (4.00 Mts) colinda con la calle sesenta y siete C Sur (CI 67 C Sur); y OCCIDENTE, en extensión de cuatro metros (4.00 Mts) colinda con parte del lote cero cero siete (007) de la misma manzana de formación catastral, inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número dieciocho L cuarenta y dos (18 L 42) y dieciocho L cuarenta y cuatro (18 L 44) de la calle sesenta y ocho Sur (CI 68 Sur).

SEXTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona sur de esta ciudad, la inscripción de esta sentencia en el Folio de Matricula Inmobiliaria respectivo y la apertura de un folio de matrícula nuevo, teniendo en cuenta que el inmueble deriva del predio de mayor extensión identificado con FMI N° **50S - 40451524** y para que se registre como propietario al demandante **JOSE LUIS MEJIA RODRIGUEZ**. Expídanse las copias respectivas y Ofíciense. (Artículo 56 de la Ley 1579 de 2012 antes artículo 69 del Decreto-Ley 1250 de 1970).

SÉPTIMO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona sur de esta ciudad, la cancelación de la medida cautelar de inscripción de demanda registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **50S - 40451524**. Ofíciense.

OCTAVO: NO CONDENAR en costas como quiera que no se presentó oposición.

NOTIFÍQUESE,


JORGE ENRIQUE MOSQUERA RAMÍREZ
JUEZ

Firmado Por:

JORGE ENRIQUE MOSQUERA RAMIREZ
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 054 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
BOGOTÁ, D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

652dc7f04aabd9613058818cc27c01f11ec9211a35525566b2930524582808be



Rama Judicial
República de Colombia

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Documento generado en 23/06/2021 05:33:14 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



República de Colombia
Rama judicial del Poder Público
Juzgado 54 Civil Municipal de Bogotá

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: la providencia anterior es notificada
por anotación en ESTADO No. 71 hoy 24 de JUNIO de 2021

El (la) Secretario (a) 
JORGE EDISSON PARDO TOLOZA