

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL

Convertido transitoriamente en JUZGADO CUARENTA Y TRES DE  
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.  
(Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

Bogotá, D.C., 21 SEP 2021

Radicado: 1100-14-0030-61-2017-00696-00  
Proceso: Pertenencia  
Demandante: SANTIAGO MELO MORALES  
Demandados: JORGE ELIECER RODRIGUEZ LIEVANO y PERSONAS  
INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS  
REALES

Asunto: **SENTENCIA**

Escuchadas las alegaciones de las partes procede el Despacho a proferir la sentencia que ponga fin a la instancia

**I.- ANTECEDENTES**

Por medio de apoderado judicial debidamente constituido para el efecto, el demandante SANTIAGO MELO MORALES mayor de edad, vecino y residente de esta ciudad, instauró demanda en contra de JORGE ELIECER RODRIGUEZ LIEVANO y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el inmueble objeto de usucapión, para que previo el trámite de ley, se hagan las siguientes declaraciones:

*1.- Sírvase señor Juez, declarar que mi poderdante, mayor de edad y vecino de esta ciudad que se enuncia a continuación, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO (Código Civil, título XLI Capítulo II, en especial los artículos del Código Civil 2512 a 2531, Art. 2532 modificado por el art. 6 de la Ley 791 de 2002), el predio que aquí se relaciona, señalado por su dirección, linderos, cabida y descripción, segregándolo del pedio de MAYOR EXTENSIÓN y el cual tiene asignado el número de matrícula inmobiliaria 50N-20512923, predio individualizado por sus linderos que se encuentra ubicado en el desarrollo urbanístico denominado "BUENAVISTA", de la localidad de Usaquén de este Distrito Capital, de la siguiente manera:*

*PRETENSION INDIVIDUAL:*

*Declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio 2017-0696, de Santiago Melo Morales, contra Jorge Rodríguez Liévano y demás personas indeterminadas.*

*SANTIAGO MELO MORALES CC. 79.270.025, predio de la Carrera 6ª No. 188-11, identificado como Lote 04 de la manzana 93 según plano de manzana catastral del código del sector catastral 008535093 aprobada y expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con cedula catastral 008535930400100000 y chip AAA0117KORJ; con un área aproximada de 42m2 y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En extensión de 14.45 mts con predio de la carrera 6ª No. 188-15/17 (lote 05 de la misma manzana), SUR: En extensión de 14.65 mts con predio de la carrera 6ª No. 188-07 (lote 03 de la misma manzana), ORIENTE: En extensión de 3.20 mts con vía pública vehicular de la Carrera 6ª; OCCIDENTE: En extensión de 3.20 mts con vía pública vehicular de la carrera 7.*

*2.- Que, como consecuencia de la declaración anterior, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20512923, del predio de mayor extensión.*

*3.- Que se ordene la apertura de folio de matrícula inmobiliaria para el predio pretendido, segregándolo del folio de mayor extensión 50N-20512923 y se inscriba en dicho folio la sentencia en lo que corresponda a cada inmueble (dirección, linderos, extensión y demás).*

Los supuestos facticos sobre los que se soporta la acción son:

Que el demandante posee quieta y pacíficamente, con animo de señor y dueño e ininterrumpidamente, el predio que aquí se pretende desde el año 2000, fecha en la cual adquirió por compraventa que le hiciera el señor EUDORO RODRÍGUEZ, sin que se le haya reclamado por persona alguna, y no ha sido perturbado ni civil ni naturalmente, de lo cual el vecindario y la Junta de Acción Comunal son fieles testigos.

Sobre el predio pretendido el demandante ha realizado adecuaciones tendientes al mejoramiento de la vivienda, realizando acometidas de servicios públicos, mejoras y construcciones entre otros.

La acción instaurada no afecta de ninguna manera otros inmuebles que están ubicados dentro del mismo globo de mayor extensión o general del terreno, pues el predio está debidamente alinderado.

El demandante tienen derecho a la declaratoria de pertenencia, por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido en la norma correspondiente a la materia, es decir mas de 10 años, tiempo necesario para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a mas de que se llenan los demás requisitos tales como el *animus* unido al *corpus*, como lo es la singularidad de los inmuebles, respecto a cada poseedor, así como la ausencia de violencia, clandestinidad, interrupción civil o natural, así como tampoco suspensión de dicha posesión.

*Declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio 2017-0696, de Santiago Melo Morales, contra Jorge Rodríguez Liévano y demás personas indeterminadas.*

Se encuentra plenamente identificado que las personas contra quienes se está impetrando la presente demanda son los únicos titulares de derecho real de dominio de acuerdo al certificado de tradición y libertad que se aporta, por ende, es procedente la adjudicación del bien pretendido.

Como el predio de mayor extensión se encuentra gravado de hipoteca, se citó al acreedor hipotecario para que hiciera valer sus derechos.

La demanda fue inadmitida por auto del 9 de agosto de 2017 (fl. 26) y posterior a la subsanación en providencia del 29 de agosto siguiente (fl. 31) se admitió y se dispuso realizar los trámites procedimentales establecidos en el artículo 375 del C.G.P.

En decisión de fecha del 19 de septiembre de 2017 (fl. 34), se corrigió r el auto de apertura al proceso en cuanto al nombre del demandante y el emplazamiento del mismo.

Efectuada la instalación de la valla y la inclusión de esta en el Registro Nacional de Personas Emplazadas para los procesos de pertenencia, así como la inscripción de la demanda en el certificado de tradición en la anotación No. 6, y el emplazamiento respectivo del demandado y las personas indeterminadas que se creyeran con derecho a intervenir en el proceso (folios 48-51, 64-65 y 72-75), se les designó curador *ad litem* en auto del 16 de octubre de 2019 (fl. 79 a 82), quien contestó la demanda sin formular excepciones de mérito (folio 83-84).

Mediante auto calendado 30 de enero de 2020 se abrió a pruebas el proceso, se decretaron las solicitadas por la parte actora (documentales, inspección judicial y testimoniales) y se fijó fecha para llevar a cabo la diligencia de que trata el artículo 375 del C.G.P., para el 21 de abril de 2020 (fl. 85).

En providencia del 21 de junio de 2021 (fl. 95), teniendo en cuenta los motivos de salubridad pública y la suspensión de términos, suscitadas por la emergencia sanitaria a causa de la pandemia ocasionada por el Covid-19, se reprogramó la diligencia antes señalada para el 30 de junio de 2021, designando a la perito evaluadora de bienes inmuebles.

Llegado el día de la diligencia, se identificó el inmueble objeto de usucapión con apoyo de la perito nombrada, no se practicó el interrogatorio de parte solicitado por el Curador ad-litem como quiera que no asistió, pese a estar debidamente enterado. Se decretaron las pruebas testimoniales de los señores Jairo Augusto Beltrán, Oliverio Soler Gil, Claudia López y Luis Castro. No se observó nulidad alguna dentro del trámite, se fijó el litigio y se corrió traslado del dictamen elaborado, otorgando el término correspondiente para su contradicción (10 días) para fijar nueva fecha en aplicación del artículo 372 del C.G.P.

*Declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio 2017-0696, de Santiago Melo Morales, contra Jorge Rodríguez Liévano y demás personas indeterminadas.*

En auto del 29 de julio de 2021 (fl. 115) teniendo en cuenta que no se presentó contradicción al dictamen pericial, se fijaron honorarios definitivos a la perito y se señaló el 30 de agosto de la presente anualidad para llevar a cabo la audiencia de alegaciones, en desarrollo de la misma se concedió el término de 20 minutos al apoderado judicial y al curador ad-litem para que presentaran los alegatos de conclusión y se dio el sentido del fallo declarando propietario al demandante Santiago Melo Morales del bien inmueble objeto de usucapión.

Surtido el trámite anterior, se procede a emitir la decisión, previas las siguientes:

## **II. CONSIDERACIONES:**

Se observa en el caso en estudio, que los requisitos establecidos por la ley como necesarios para la regular formación y perfecto desarrollo del proceso se encuentran presentes, en virtud de lo cual puede pronunciarse en esta oportunidad sentencia de fondo.

Se persigue mediante la presente acción, que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto del inmueble objeto de las pretensiones, cuyos linderos y demás especificaciones especiales están consignados en la demanda y en el recuento histórico de los antecedentes en éste proveído, pero advirtiendo que se deben tener en cuenta los preceptos contenidos en la Ley 9ª de 1989, como de la Ley 388 de 1997, por cuanto el bien materia de la usucapión es vivienda de interés social.

En materia como la presente, con fundamento en la ley se ha sostenido que la prescripción contempla dos especies a saber: adquisitiva y extintiva. La primera tiene su campo de acción en la adquisición de los derechos reales y la segunda, en la extinción de las obligaciones y acciones en general. A estas dos formas de prescripción se refiere el artículo 2512 del Código Civil cuando establece que *"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído las cosas, y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto tiempo"*.

De conformidad con lo previsto en la ley civil en su parte dedicada al estudio de la usucapión, se prevé que para la prosperidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, deben acreditarse los siguientes presupuestos: a) Que recaiga la posesión sobre un bien susceptible de ser adquirido por prescripción; b) Que la cosa se haya poseído por un tiempo determinado por la misma ley según sea el caso, y c) Que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

En forma reiterada se ha venido sosteniendo por la jurisprudencia y la doctrina, que para usucapir deben aparecer como elementos configurativos de la posesión el *ánimus* y el *corpus*. El primero es el elemento subjetivo o psíquico de la posesión, el cual debe existir en la persona que ostenta la cosa

*Declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio 2017-0696, de Santiago Melo Morales, contra Jorge Rodríguez Liévano y demás personas indeterminadas.*

para sí, sin reconocer dominio ajeno. El segundo (el corpus) es el elemento físico o material de la posesión, consistente en la relación de hecho entre la cosa y su detentor, que demuestre que quien está demandando la pertenencia ha ejercido realmente la posesión del bien que persigue.

De manera que, como lo exige la ley sustancial, para que se pueda hablar de posesión, el corpus o la detentación de la cosa debe ir unido al ánimos, es decir, voluntad dirigida a tener la cosa para sí. En otras palabras, la intención certera de ejercer el derecho de dominio sobre la cosa. Son poseedores entonces, todos aquellos que según los usos sociales explotan económicamente las cosas en provecho propio a semejanza de los propietarios.

Refiriéndose a la ley, se sabe que en principio quiere que las situaciones posesorias de los hombres frente a las cosas sea una lógica consecuencia de una titularidad, vale decir, que todo poder de hecho sea patentización de un derecho patrimonial; empero, el cumplimiento continuado de un determinado poder de hecho es fuente de derechos patrimoniales, siendo éste el origen de la prescripción adquisitiva o usucapión. Ahora bien, el poder público o derecho patrimonial en sí, no se evidencia, lo ostensible es el poder de hecho o relación posesoria, motivo éste explicativo de la razón de ser del inciso 2º del artículo 762 del código civil, que dice: *"El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo."*

Entonces, como el punto de partida de la demanda lógicamente para el caso de la decisión debe centrarse en el hecho que dé lugar a la acción invocada, es decir, a la existencia de una posesión material, pues se está intentando obtener la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de vivienda de interés social, será necesario hacer el siguiente análisis de la situación que presenta el plenario, para establecer lo que corresponde frente a las pretensiones, las normas que regulan la acción y los medios de probanza que se lograron recaudar legal y oportunamente.

#### **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:**

La Ley 9ª de 1989 fijó las pautas a seguir para la legalización de títulos para vivienda de interés social y estableció, en su artículo 44, una definición de éstas y el precio que, según el municipio de ubicación del predio, debe ostentar éste para tener dicha calidad, disposición que fue modificada por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 que al respecto indicó lo siguiente:

**"ARTICULO 91. CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** *El artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*

*"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*

*Declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio 2017-0696, de Santiago Melo Morales, contra Jorge Rodríguez Liévano y demás personas indeterminadas.*

*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. (...)*

*PARÁGRAFO 2o. El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación”.<sup>1</sup>*

Por su parte, el artículo 104 de la Ley 812 de 2003 señala que “De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, el valor máximo de una vivienda de interés social y subsidiable será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales (135 smlmv) ...”

Así mismo el artículo 51 de la citada Ley 9ª redujo, a partir del 1º de enero de 1990, a cinco (5) años el término necesario para la prescripción extraordinaria de las viviendas de interés social.

Considera el Despacho necesario acotar desde ya que, el único criterio objetivo contenido en la ley, específicamente en el artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, posteriormente derogado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, para determinar si un inmueble es o no susceptible de ser tratado como vivienda de interés social, los señalados anteriormente (i) el valor de adquisición o adjudicación del inmueble no debe sobrepasar los 135 smlmv. (ii) que no esté destinado a otra actividad que no sea la de residir, es de decir no puede estar destinado para actividades de tipo comercial.

De lo expuesto, avanzando, pero sin desandar lo dicho, resulta pues, evidente que a los presupuestos necesarios para el buen discurrir de la acción de pertenencia, que han sido expuestos inveteradamente por la jurisprudencia nacional, como son la determinación del bien a usucapir y el claro ejercicio de los actos de señor y dueño, del poseedor usucapiente, durante el término preceptuado por la ley, se adicionó, para el específico caso de los inmuebles en que se construyeren viviendas de interés social, otro requisito, consistente específicamente, en la acreditación de que el bien raíz a ganar por prescripción adquisitiva de dominio, fuera precisamente uno de los que podían clasificarse como destinados a vivienda de interés social.

En caso de que no se cumpla ese preciso requisito, debe regirse la usucapión de esos bienes, por las normas generales de la prescripción adquisitiva, que

---

<sup>1</sup> La Ley 1151 de 2007 –Vigente para la época en que se presentó la demanda- dispuso en su **artículo 83. Definición de Vivienda de Interés Social.** De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una vivienda de interés social será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlm).  
Parágrafo. Para efectos de la focalización de los subsidios del Estado, se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensual vigente (70 smlm).

*Declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio 2017-0696, de Santiago Melo Morales, contra Jorge Rodríguez Liévano y demás personas indeterminadas.*

como ha quedado dicho, implican, la consolidación de un tiempo de posesión ininterrumpida, pacífica, quieta y tranquila, muy superior al que fue ordenado por el legislador de la manera que ha quedado anotada.

Puestas así las cosas, estima el Despacho que el inmueble objeto del presente asunto puede ser ganado por la vía invocada por el demandante, pues el inmueble no se encuentra dentro de aquellos que la ley cataloga como imprescriptibles, al momento de adquirirse el derecho no superaba el límite de los 135 smlmv, y de acuerdo con el dictamen pericial, la inspección judicial y las declaraciones rendidas por los testigos, está destinado para la habitación exclusiva del demandante y de su familia y que una mínima parte del mismo esta arrendado para venta de comestibles, veamos:

Los testigos Augusto Beltrán, Oliverio Soler Gil, Claudia López y Luis Castro., en declaración rendida el día 30 de junio del presente año, relataron al unísono que conocen al señor MELO MORALES desde hace aproximadamente 20 años, quien compro el inmueble objeto de usucapión y lo fue edificando y ampliando poco a poco, pues al principio solo estaba construida la parte frontal, hoy día la edificación cuenta con 2 pisos, el único quien han visto en el inmueble es a don Santiago con su familia, que el demandante es quien ejerce ánimo de señor y dueño, siendo reconocido por la comunidad en esa calidad sin que nadie le hubiera reclamado o perturbado la posesión del inmueble.

Los declarantes quienes son vecinos del inmueble conocen las circunstancias en que el demandante ha ejercido la posesión sobre el inmueble, son contestes y coincidentes en señalar que el señor Santiago Melo Morales adquirió el inmueble en febrero de 2000 y se trasladó a vivir allí, utilizando el inmueble para su residencia hasta la fecha, en el cual ha realizado acometidas de servicios públicos, mejoras como cambios en pisos, baldosas, enchapes, entre otros, así como señalan que nunca ha sido perturbado en su posesión.

Se allega además con el escrito de demanda facturas de pago correspondientes a los servicios de energía eléctrica y gas, así como recibo del pago de impuesto predial de los años 2002, 2015, y 2016 (fls. 5 a 12).

Advierte el despacho que el señor MELO MORALES, alegó la prescripción extintiva referida en el artículo 2532 Código Civil en virtud a la posesión real y material que ha sostenido sobre hace aproximadamente 21 años, huelga indicar, que se cumple en el presente asunto, pues desde el año 2000 y en la que se impetró la presente acción ordinaria (1 de agosto del 2017), han transcurrido más de 5 años como lo exige la Ley 9ª de 1989 (para predios de

*Declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio 2017-0696, de Santiago Melo Morales, contra Jorge Rodríguez Liévano y demás personas indeterminadas.*

interés social) o en su defecto más de 10 años exigidos en la norma sustancial (Ley 791 de 2002) y para considerar que el señor MELO, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble ubicado en la Carrera 6 A No. 188-11 MJ que hace parte del de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20512923.

El predio se encuentra plenamente alinderado y delimitado en la demanda; además, la Oficina de Catastro Distrital allego a la actuación el respectivo plano catastral en donde se observa de manera fehaciente su identificación dentro del predio de mayor extensión.

En la diligencia de inspección judicial realizada el día 30 de junio de 2021 al inmueble ubicado en la Carrera 6 A No. 188-11 de esta ciudad, se pudo establecer que se trata de una edificación de 2 plantas, quien atendido la diligencia el señor MELO MORALES manifestó que tiene arrendada una parte del local ubicado en el primer piso, con la cual se ayuda para el sostenimiento y que la parte interior del primer piso (cocina,-comedor patio de ropas y segundo piso (habitaciones) es ocupado por él y su familia hecho que se corrobora con el dictamen pericial especialmente de las fotografías se establece la composición del mismo.

En la referida diligencia se identificó por su ubicación, nomenclatura y linderos específicos (actuales), aspectos que fueron en todo coincidentes con los datos descritos en la demanda y que corresponden a los vistos en el plano catastral, por lo que el predio aludido reviste la calidad de singular y se encuentra debidamente determinado e identificado como figura en el libelo introductor.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de Casación de 8 octubre de 2015 del Magistrado Ponente: Jesús Vall de Ruten Ruiz, SC13811-2015, se puntualizó que: *“No ha requerido la jurisprudencia, porque en verdad ninguna norma así lo exige y repugna ello a la naturaleza de la posesión, que exista una matemática coincidencia en linderos y medidas entre el bien o porción del bien poseído y el que se encuentre descrito en el folio de matrícula inmobiliaria que debe aportarse al proceso -como lo exige el artículo 407 mencionado-. A fin de cuentas, la posesión de un bien inmueble es un fenómeno fáctico, que se concreta o materializa en la detentación con ánimo de dueño mediante actos inequívocos de señorío que se focalizan y extienden hasta donde llegan el animus y el corpus, con relativa independencia de medidas y linderos prestablecidos que se hayan incluido en la demanda, pues tales delimitaciones tan solo habrán de servir para fijar el alcance espacial de las pretensiones del actor, y, claro, deberán establecerse, con miras a declarar,*

*Declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio 2017-0696, de Santiago Melo Morales, contra Jorge Rodríguez Liévano y demás personas indeterminadas.*

*si así procede, el derecho de propiedad buscado, hasta donde haya quedado probado, sin exceder el límite definido por el escrito genitor.*

*Debe pues, el actor-poseedor con aspiración a que se le declare propietario por usucapión, demostrar, entre otros aspectos, la posesión que ejerce sobre una cosa, la que por supuesto debe delimitar. Y fue lo que hizo el demandante de este proceso, cuando tomó como base lo que el certificado catastral decía en punto de su área y dirección, a más de afirmar que ese predio formaba parte de uno de mayor extensión cuyo certificado de matrícula adujo (50S-6015)".*

También se demostró que el bien inmueble pretendido en pertenencia no forma de los llamados imprescriptibles y sobre este no recae ninguna medida que los sustraiga del comercio humano, es decir el predio es susceptible de ser adquirido por usucapión, amén de lo anterior, fueron expedidas sendas comunicaciones, en los términos del párrafo segundo del numeral 6 del artículo 375 del C.G.P., en donde las entidades que fueran informadas del trámite de la presente acción, no realizaron pronunciamiento alguno, en contra de la pretensión incoada por el actor.

Por lo anterior se concluye, que se acreditó la perfecta identidad entre el inmueble cuya usucapión se deprecó y el identificado y determinado plenamente dentro del presente proceso, este es el ubicado en la Carrera 6 A No. 188-11 MJ que hace parte del de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20512923.

Entonces se evidencia que en el presente caso concurren los presupuestos para poder adquirir el inmueble por la vía escogida por el demandante vivienda de interés social establecidos por la Ley 9° de 1989, reformada por la Ley 388 de 1997, como del Plan Nacional de Desarrollo (Ley 1450 de 2011), a saber (i) el valor de adquisición o adjudicación no debe sobrepasar los 135 smlmv. (ii) que no esté destinado a una actividad diferente a la de habitación, sumase a ello que se acreditó que el demandante ha ejercido la posesión por un término mayor al exigido, es decir, 5 años para la prescripción extraordinaria, los testigos narraron que ejerce la posesión por más de 20 años. Es claro que de los testimonios practicados se logran establecer la posesión alegada en cabeza del demandante, estos dan cuenta de manera unánime del tiempo de posesión que ejerce el actor en el predio que persigue.

Al realizar las operaciones aritméticas respectivas, desde el año 2000, fecha en la cual adquirió por compraventa que le hiciera el señor EUDORO

*Declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio 2017-0696, de Santiago Melo Morales, contra Jorge Rodríguez Liévano y demás personas indeterminadas.*

RODRÍGUEZ (fecha en que el mismo demandante admite ejercer la posesión del inmueble) hasta la fecha de presentación de la demanda (1 de agosto del 2017), transcurrieron 17 años, es decir, más del tiempo que la ley exige para obtener por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre un inmueble de interés social.

Así entonces, el citado elemento, por constituir manifestación visible del término por el cual ha estado poseyendo el inmueble, aparece acreditado plenamente para que esa posesión como presupuesto de la acción, le permiten al juzgador declarar en su favor, la pertenencia deprecada.

Pues es claro, que los medios de convicción obrantes en el cartular demuestran la calidad invocada por el demandante, dado que los testigos refieren circunstancias suficientes que permiten colegir dicha característica, pues informan sobre el hecho de habitarlo con su familia, la realización de mejoras, y reafirman la época desde la cual se encuentra el demandante ejerciendo la posesión del predio.

En este orden de ideas, se concederán las pretensiones de la demanda como quiera que resulta probado con las documentales y demás pruebas recaudadas al plenario 1) Que ha ejercido una posesión a través de la agregación de posesión del inmueble durante más de 10 años sin reconocer dominio ajeno, 2) Que es reconocido como señor y dueño por los vecinos de su comunidad y 3) Que nadie se ha opuesto a la detentación de su posesión.

### **III. DECISION**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL transformado transitoriamente por el Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 en JUZGADO CUARENTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** que el señor SANTIAGO MELO MORALES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.270.025 expedida en Bogotá, adquirió por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Carrera 6 A No. 188-11 MJ que hace parte del de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°

*Declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio 2017-0696, de Santiago Melo Morales, contra Jorge Rodríguez Liévano y demás personas indeterminadas.*

50N-20512923, el cual se encuentra identificado en el plano obrante a folio 17, y alinderado de la siguiente manera:

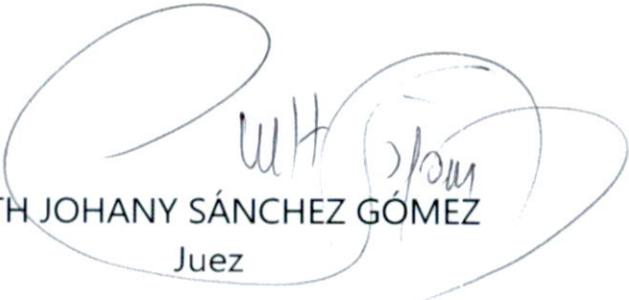
Por el norte: en extensión de 13.10 metros con predio identificado con el numero 188-15 de la Carrera 6 A. Por el Sur: En extensión de 13.10 metros con predio identificado con el numero 188-07 de la Carrera 6 A. Por el oriente: En extensión de 3.20 metros con la carrera 6 A. Por el occidente: En extensión de 2.66 metros con la carrera 7, para un área aproximada de 38.38 mts<sup>2</sup> (dictamen pericial); lote que hace pate del lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20512923 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá.

**SEGUNDO.** ORDENAR al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C. – Zona Norte, cancelar la inscripción de esta demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20512923. Oficiese.

**TERCERO.** ORDENAR al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C. – Zona Norte, registrar esta Sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20512923, de conformidad con los artículos 2, 49 y 50 del Decreto 1250 de 1970, y abrir el respectivo folio de matrícula inmobiliaria con las indicaciones contenidas es esta providencia, para lo cual se compulsarán copias auténticas de este fallo a los interesados y se librá el oficio correspondiente.

**CUARTO.** Sin condena en costas por no aparecer causadas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
RUTH JOHANY SÁNCHEZ GÓMEZ  
Juez

JUZGADO 61 CONVERTIDO TRANSTORIAMENTE EN 43 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en 0690 N° 25 fijado hoy 22 SEP 2021 a la hora de las 8.00 A.M.
Gloria Esperanza Herrera Rodríguez* Secretaría

*Declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio 2017-0696, de Santiago Melo Morales, contra Jorge Rodríguez Liévano y demás personas indeterminadas.*