

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., abril treinta (30) de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO N° : 2017-00737
CLASE DE PROCESO : VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE : MARGARITA BOLIVAR RIVERA y
LUIS ERNESTO SÁNCHEZ SAAVEDRA.

DEMANDADO : URBANIZADORA POPULAR LTDA., en
LIQUIDACIÓN Y
PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO : SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

OBJETO DE LA DECISIÓN

Siendo el momento oportuno, y agotados los trámites de ley, procede el Despacho a proferir la sentencia escrita, que en derecho corresponde dentro del proceso de la referencia, una vez verificado que se cumplieron los requisitos previstos en los arts. 372, 373 y 375 del CGP., para finiquitar la causa.

ANTECEDENTES

La demanda

El demandante **LUIS ERNESTO SÁNCHEZ SAAVEDRA**, actuando en causa propia y COMO APODERADO JUDICIAL DE la señora **MARGARITA BOLIVAR RIVERA** procedió a impetrar demanda verbal en contra de la **URBANIZADORA POPULAR LTDA EN LIQUIDACIÓN** y de las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en este asunto, con la finalidad de que sean concedidas las siguientes pretensiones:

1. Que se declare que los demandantes, por la vía de la *prescripción extraordinaria de dominio*, adquirieron el dominio pleno y absoluto sobre el predio ubicado en la dirección oficial principal Calle 59C Sur No. 45C-03, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-69821 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, descrito, como se encuentra, en la demanda.
2. Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene el registro de la sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, para que quede inscrito, que los propietarios del bien son los demandantes, así como la apertura de matrícula para el predio.

Fundamentos de hecho

Aseguran que, el bien pretendido ha sido poseído por más de 10 años- a la presentación de la demanda-, de forma quieta, pacífica e ininterrumpida,

mediante una permanente y adecuada explotación del bien, en el siguiente orden:

Señala el extremo actor que, en la década de los 80, se presentaron varios invasores al predio de mayor extensión llamado hacienda Casablanca, del cual hace parte el lote objeto de lid, y que el mismo fue reloteado para esa época, con extensiones de tierra de 98 metros cuadrados, aproximadamente.

Los demandantes señalaron que empezaron a ejercer la posesión del referido inmueble, porque el 17 de marzo de 1983, el señor LUIS ERNESTO SÁNCHEZ SAAVEDRA celebró un contrato de compraventa de posesión con el señor ENRIQUE SAMPEDRO BORDA, el cual fue incorporado en un formato Minerva No. AA-4082784, y autenticado en la Notaría 17 del Círculo de Bogotá D.C; sobre el lote identificado con el No. 14, de la manzana 37 al cual, posteriormente, le fue asignada la nomenclatura actual calle 59C sur #45C - 03.

Que, los actos de señor y dueño desplegados sobre el bien por los actores desde el año 1983, se circunscriben a la construcción de una casa de tres pisos para su vivienda y la de su familia, con recursos económicos y esfuerzo y trabajo propio, sin reconocer dominio ajeno, según las pruebas representativas y declarativas que se adjuntan al escrito de la demanda.

Que el predio objeto de las pretensiones, fue marcado con el No. 14, ubicado en la esquina Sur- Occidental de la actual Calle 59 C Sur y la Carrera 45C, y que tuvo como direcciones anteriores: la Calle 67 Sur No. 45C-03 y Calle 67 Bis No.45C-03 y, actualmente, cuenta con la nomenclatura oficial: Calle 59 C Sur No.45C-03.

Finalmente añaden, que, la demandada URBANIZADORA POPULAR LTDA EN LIQUIDACIÓN, mediante carta de invitación del 22 de julio de 1999, les ofreció legalizar la posesión que ejercían sobre el inmueble; sin embargo, aducen que hicieron caso omiso a dicha oferta, *como un gesto de desconocimiento de derecho ajeno sobre el bien inmueble objeto de usucapión.*

Admisión y *litis contestatio*

Por medio de proveído de *9 de febrero de 2018 (fls. 217 a 218 Cdo. 1)*, se admitió en este Despacho la demanda de pertenencia, y se ordenó emplazar al extremo demandado, además de hacer las publicaciones de rigor.

Notificados la demandada determinada, como a la curadora *ad-litem designada* de las personas indeterminadas y de la demandada (fl. 284 Cdo. 1), **ésta** allegó contestación de la demanda de manera extemporánea (Fl. 285 a 290 Cdo 1).

Agotado el debate probatorio, la instrucción del litigio, la diligencia de inspección judicial y evacuada la etapa de alegatos de conclusión, es

procedente en estas instancias dirimir el presente asunto, a lo que procede en este momento procesal, previa exposición de las siguientes:

CONSIDERACIONES

Entre los modos de adquirir el dominio, el artículo 673 del Código Civil contempla el de la prescripción, al cual se refiere el artículo 2512 del citado código para decir que: *“La prescripción es 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 (...)”*.

Por sabido se tiene que, para la prosperidad de tal pretensión de pertenencia sobre bienes inmuebles, se exige la comprobación de todos y cada uno de los siguientes presupuestos concurrentes:

1.- Posesión material sobre la cosa que se pretende usucapir.

2.- Que dicha posesión se ejerza durante el lapso dispuesto por la ley sin reconocer dominio ajeno (20 años según el art. 1º Ley 50 de 1936, y 10 años de acuerdo con la ley 791 de 2002).

3.- Que la posesión ocurra ininterrumpidamente durante ese mismo lapso dispuesto por la ley, y pública, pacífica y exclusiva.

4.- Que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción; esto es, que no sea de los que la ley prohíbe adquirir mediante este modo.

Por consiguiente, a continuación, se sigue comprobar la presencia de los requisitos mencionados, sobre los cuales se finca la prescripción adquisitiva de dominio, los cuales son de carácter concurrente, porque necesariamente se requiere la presencia de todos para la prosperidad de la referida pretensión de usucapición, ya que los demandantes pidieron que, mediante sentencia se declare, que por la vía de la prescripción extraordinaria adquirieron la propiedad sobre el predio ubicado en la Calle 59C Sur No. 45C-03, que hace parte integrante de uno de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-69821 llamado Hacienda Casablanca, cuyas demás especificaciones aparecen indicadas en la demanda.

Como la posesión material se manifiesta por hechos, por comportamientos del poseedor, en principio el medio probatorio por excelencia es el testimonial, por el contacto directo entre quien declara y los actos percibidos, encaminados a demostrar la existencia de esos elementos, *el corpus y el animus*, como constituyentes del derecho para acceder al dominio por esa vía. Pero eso no significa que sea la única prueba, pues examinadas en conjunto como corresponde, las documentales pueden enseñar la forma como se entró en posesión y además complementar el conocimiento sobre el ánimo de propietario que ejerce el poseedor.

En este caso, tenemos como material probatorio de la alegación en análisis, los testimonios que declararon en el juicio, principalmente - del señor CARLOS JULIO HERRERA, quien relató tener 64 años y que conoce al

señor Sánchez desde el 80 y a la señora Margarita desde el 83; que trabajaba con Sánchez en construcción; *-trabajamos en la construcción y es padrino de una hija mía-*; *-vive en Candelaria en la casa que tienen entre ellos allá trabaje muchas veces en construcción en el 90 o 95 yo iba por temporadas-*; dure 6 meses, pañete y levante paredes; primero el apartamento, y luego divisiones para baños, cocinas y apartamentos del segundo piso; en el primero había un local; *-hice bases para levantar la casa, en el 90 o 95-*; ...fui hace 5 años de visita, ...la comadre siempre estaba allá, nos saludamos..; la casa es de tres pisos y tiene escalera por la entrada de la fama; primer piso local y garaje; 2 piso apartamento y 3 piso otro apartamento; hace 40 años era un terreno, lo estaban loteando y un señor se lo vendió a Sánchez; y compro en 120 millones a los que lotearon Blanca y Pedro, no se los apellidos; eran invasores, *-se negociaba y tome y ya listo-*; ...*soy el padrino de la boda de ellos y ellos siempre han vivido, allí, Ernesto se fue por problemas de ellos; no vivo en ese lado y, visito ya poco el predio; iba a pie y hacia lo que pedían, vivo como a 40 minutos a pie...*que la última vez que recuerda haber visitado el inmueble fue hace 8 meses, cuando lo llamaron para que pintara el apartamento que desocuparon.

Y, el testimonio de la señora XIMENA JULIETH LÓPEZ BOLIVAR, de 38 años, quien narró al Juzgado, ser sobrina de la demandante MARGARITA BOLIVAR, y que conoció a los actores hace 38 años ya que son sus tíos; que ella-Margarita- vive en la Candelaria y Ernesto vivía allí, esto es, en la Candelaria cerca a la Avenida Villavicencio, y la declarante vivía con ellos; que Ernesto construía y otras personas le ayudaban; que ella-la declarante- iba de paseo, y sabe que ellos tienen esa casa de 3 pisos, dos construidos y un local; que cuando ella se caso vivió allá en el segundo piso, y sus hermanas viven hace como 6 meses en el 3 piso; que ella ahora vive en el Atlanta, ya que en 2006 compró su casa; que vivió con ellos como unos diez años; no le cobraban por estar en situación difícil; que le colaboraban y vivía con su esposo en ese momento y no pagaba arriendo; que sabe que compraron el lote, porque le contaron ellos, dado que juntos construyeron esa casa; él era plomero y lo compraron, ellos trabajaban y construían, y allí se acomodaron; sabe que en el primer piso había una fama, pero no sabe cuánto paga en arriendo el señor, pero que los arriendos los recibe Ernesto o su tía; en el tercer piso hay un cuarto de *chécheres* o herramientas de Ernesto; los vecinos son el del taller, la iglesia y un señor que ya murió. Es estrato 2; que el agua y luz llegaba para toda la casa y sabe que nadie le ha reclamado a ellos por el predio; va constantemente al edificio y el inmueble sigue igual, se retoca solo la pintura.

NELSON ESCOBAR y GONZALO ORTEGA, indicaron al presentarse en la diligencia de inspección ocular, que son sus arrendatarios en el edificio; indico, el primero, que es dueño de la fama que funciona en el primer piso del inmueble objeto de la acción; que conoce a los demandantes como dueños del predio porque el local donde funciona la fama le fue arrendado por la Señora MARGARITA desde hace 2 a 3 años; que paga un canon de arrendamiento de \$400.000,00.; el segundo, narró que reside en el apartamento del segundo piso con su esposa Gloria Valencia y; que paga

un canon de arrendamiento por valor de \$640.000,00 incluido servicios públicos¹.

Como se mencionó, se aportaron documentales que permiten inferir el modo en que iniciaron la posesión acá presentada, las cuales se enumeran:

1. Plano de Manzana Catastral de fecha de expedición 4 de agosto de 2017, con código del sector No. 002412037, correspondiente al Barrio Catastral Verona, de la localidad 19².
2. Certificado Catastral expedido el 8 de septiembre de 2017, donde consta que el predio figura con nomenclatura oficial: Calle 59C Sur No. 45 C-03, Cédula Catastral: 002412371400000000, Chip: AAA0016XHTD, propietario: Luis Ernesto Sánchez Saavedra³.
3. Reporte de pago de impuesto predial unificado correspondiente a los años: 1998, 1999, 2001, 2005, 2006, 2008, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017⁴.
4. Promesa de compraventa de posesión de un lote No. AA-4082784, de fecha 15 de marzo de 1983, prometida entre ENRIQUE SAMPEDRO BORDA y el demandante LUIS ERNESTO SÁNCHEZ S⁵, respecto del lote de terreno ubicado en la urbanización "Gerusalén", del municipio de Bosa, marcado con la manzana 6.
5. Invitación para que "LEGALICE SU POSESION" y escrituración, dirigido a los "Poseedores Lotes "JERUSALEN EL PLAN", suscrita por la Sra. Nelly A. Montresor-Urbanizadora Popular Ltda⁶.
6. Contrato de arrendamiento Local Comercial No. AA-85156, celebrado el 28 de mayo de 1997, sobre el local ubicado en la Calle 67 Sur No. 45C-03, entre MARIA IDALBA GOMEZ y JOSE ECENIEL TORRES GARCIA y LUIS ERNESTO SANCHEZ S⁷.11001 31 020
7. Contrato de arrendamiento apartamento No. AA-85156, celebrado el 2 de enero de 2000, sobre el apartamento ubicado en la Calle 67 No. 45C-03 Sur, entre LIBARDO ANTONIO SERNA SANCHEZ y MARGARITA BOLIVAR RIVERA⁸.
8. Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 9 de mayo de 2000, sobre el apartamento ubicado en la Calle 67 Sur No. 45C-03 Sur, Tercer Piso, entre ANA ADELINA PATIÑO y CLARA EMILSE CARRILLO y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA⁹.
9. Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 3 de enero de 2001, sobre el apartamento ubicado en la Calle 67 Sur No. 45C-03, Apartamento 2º Piso, entre NANCY ORTIZ GONZALEZ y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA¹⁰.
10. Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 8 de diciembre de 2002, sobre el apartamento ubicado en la Calle 67 Bis No. 45C-03 Sur, Tercer Piso, entre JUAN PABLO MENDEZ y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA¹¹.
11. Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 8 de diciembre de 2002, sobre el apartamento ubicado en la Calle 67 Bis No. 45C-03 Sur, Primer Piso, entre JAVIER ALFONSO LOPEZ LOPEZ y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA¹².
12. Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 2 de diciembre de 2003, sobre el apartamento ubicado en la Calle 67 Bis No. 45C-03, Primer Piso, entre MARIO ALONSO GIL y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA¹³.
13. Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 25 de septiembre de 2004, sobre el apartamento ubicado en la Calle 67 Bis No. 45C-03, Tercer Piso, entre GERMAN SERNA SANCHEZ y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA¹⁴.

¹ Minutos: 1: 46 a 3:34 del Audio, Cuaderno Inspección Judicial.

² Página:53, Cuaderno Principal.

³ Página: 57, Cuaderno Principal.

⁴ Páginas: 59 a 77, Cuaderno Principal.

⁵ Página: 82, Cuaderno Principal.

⁶ Página: 84, Cuaderno Principal.

⁷ Paginas: 86 a 87, Cuaderno Principal.

⁸ Páginas: 90 a 91, Cuaderno Principal.

⁹ Páginas: 92 a 93, Cuaderno Principal.

¹⁰ Páginas: 97 a 98, Cuaderno Principal.

¹¹ Páginas: 100 a 101, Cuaderno Principal.

¹² Páginas: 102 a 103, Cuaderno Principal.

¹³ Páginas: 104 a 105, Cuaderno Principal.

¹⁴ Páginas: 106 a 107, Cuaderno Principal.

- 14.** Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 12 de noviembre de 2006, sobre el apartamento ubicado en la Calle 67 Bis No. 45C-03, Segundo Piso, entre JINETH CAMACHO ALBA y JUAN CARLOS TRIANA y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA¹⁵.
- 15.** Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 13 de marzo de 2009, sobre el apartamento ubicado en la Carrera 45C No. 67-09 Sur, Primer Piso, entre CESAR ELIAS GARCÍA GARCÍA y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA¹⁶.
- 16.** Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 14 de julio de 2007, sobre el apartamento ubicado en la Carrera 49C No. 67-09 Sur, Primer Piso, entre JOSE GERARDO GUZMAN RODRÍGUEZ y ADRIANA ROCÍO GUZMAN y el señor ERNESTO SÁNCHEZ SAAVEDRA¹⁷.
- 17.** Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 11 de diciembre de 2007, sobre el apartamento ubicado en la Carrera 67 Bis No. 45 C-03 Sur, Tercer Piso, entre OLGA LUCIA TORERS y ALEJANDRO SALAZAR y el señor LUIS ERNESTO SÁNCHEZ SAAVEDRA¹⁸.
- 18.** Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 4 de julio de 2008, sobre el apartamento ubicado en la Calle 67 Bis Sur No. 45 C-03 Sur, Tercer Piso, entre ANDRES LEONARDO CALIXTO CHAVARRO y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA¹⁹.
- 19.** Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 19 de diciembre de 2009, sobre el apartamento ubicado en la Calle 67 Bis Sur No. 45 C-03, entre SANDRA MILENA SOTO PRIETO y ROSA ELVIRA PRIETO GORDILLO y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA²⁰.
- 20.** Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 2 de febrero de 2010, sobre el apartamento ubicado en la Calle 67 Bis Sur No. 45 C-03, entre DEICY JOHANNA BARRERA PEÑA y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA²¹.
- 21.** Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 2 de agosto de 2010, sobre el apartamento ubicado en la Calle 59 C Sur No. 45 C-03, entre CESAR ELIAS GARCÍA GARCÍA y el señor LUIS ERNESTO SÁNCHEZ SAAVEDRA²².
- 22.** Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 5 de enero de 2011, sobre el apartamento ubicado en la Calle 67 Bis Sur No. 45 C-03, entre NICOLAS ANDRES PEREZ MORALES y DIANA MARCELA ZULUAGA GARCÍA y el señor ERNESTO SÁNCHEZ SAAVEDRA²³.
- 23.** Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 11 de mayo de 2011, sobre el apartamento ubicado en la Calle 67 Bis Sur No. 45 C-03, entre HENRY FORERO CAÑON y MARY ALMANZA FORERO y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA²⁴.
- 24.** Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 16 de noviembre de 2012, sobre el apartamento ubicado en la Calle 59 Bis Sur No. 45 C-03, entre JHONATAN TORERS LOZANO y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA²⁵.
- 25.** Contrato de arrendamiento apartamento, celebrado el 21 de abril de 2013, sobre el apartamento ubicado en la Calle 59 Bis Sur No. 45 C-03, Tercer Piso, entre DIDIER RUBIO MONTEALEGRE y BLANCA LILIA MONTEALEGRE y el señor LUIS ERNESTO SANCHEZ SAAVEDRA²⁶.
- 26.** Contrato de arrendamiento Local Comercial, celebrado el 8 de febrero de 2012, sobre el apartamento ubicado en la Calle 59 C Sur No. 45 C-03, entre JOE MIGUEL PATIÑO, MARIA RAQUEL MARTINEZ CAMACHO, ALEXANDRA ALONSO MARTÍNEZ y el señor LUIS ERNESTO SANCHEZ SAAVEDRA²⁷.
- 27.** Contrato de arrendamiento Local Comercial, celebrado el 25 de febrero de 2012, sobre el apartamento ubicado en la Calle 59 C Sur No. 45 C-03, Tercer Piso, Parte

¹⁵ Páginas: 108 a 109, Cuaderno Principal.

¹⁶ Páginas: 110 a 111, Cuaderno Principal.

¹⁷ Páginas: 112 a 113, Cuaderno Principal.

¹⁸ Páginas: 114 a 115, Cuaderno Principal.

¹⁹ Páginas: 117 a 118, Cuaderno Principal.

²⁰ Páginas: 119 a 120, Cuaderno Principal.

²¹ Páginas: 121 a 122, Cuaderno Principal.

²² Páginas: 123 a 124, Cuaderno Principal.

²³ Páginas: 125 a 126, Cuaderno Principal.

²⁴ Páginas: 129 a 130, Cuaderno Principal.

²⁵ Páginas: 131 a 133, Cuaderno Principal.

²⁶ Páginas: 134 a 135, Cuaderno Principal.

²⁷ Páginas: 137 a 139, Cuaderno Principal.

Trasera, entre CESAR AUGUSTO PEÑA RINCON y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA²⁸.

28. Contrato de arrendamiento Local Comercial, celebrado el 26 de julio de 2015, sobre el apartamento ubicado en la Carrera 45 C Sur No. 59 C-09, Tercer Piso, entre LUZ MARINA BALAGUERA REYES y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA²⁹.

29. Contrato de arrendamiento, celebrado el 15 de septiembre de 2015, sobre el apartamento ubicado en la Carrera 45 C Sur No. 59 C-09, Primer Piso, entre MARIA DEL PILAR PATIO MATEUS y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA³⁰.

30. Contrato de arrendamiento, celebrado el 22 de diciembre de 2015, sobre el apartamento ubicado en la Carrera 45 C Sur No. 59 C-09, entre JAQUELINE CARRILLO HERERERA y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA³¹.

31. Contrato de arrendamiento, celebrado el 26 de mayo de 2016, sobre el apartamento ubicado en la Carrera 45 C Sur No. 59 C-09, entre JAME GONZALEZ CABRERA y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA³².

32. Contrato de arrendamiento Local Comercial, celebrado el 8 de agosto de 2012, sobre el local comercial, ubicado en la Calle 59C Sur No. 45C-03, Primer Piso, entre GEOVANNY BERNAL GONZÁLEZ, LUZ HELENA BARRETO y NILSON BERNAL GONZALEZ y el señor LUIS ERNESTO SANCHEZ SAAVEDRA³³.

33. Contrato de arrendamiento, celebrado el 14 de mayo de 2007, sobre el local comercial, ubicado en la Calle 59C Sur No. 45C-03, entre DUVER ENRIQUE MUÑOZ RENGIFO y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA³⁴.

34. Contrato de arrendamiento, celebrado el 26 de diciembre de 2015, sobre el local comercial, ubicado en la Calle 59C Sur No. 45C-03, entre MARIA FERENANDA FEO ORTIZ y la señora MARGARITA BOLIVAR RIVERA³⁵.

35. Facturas de servicios públicos de agua, gas natural y luz, así como los servicios de teléfono e internet³⁶.

Finalmente, en la inspección Ocular llevada a cabo por el despacho el 6 de septiembre de 2019, en el bien inmueble objeto de la *litis*, se verificó que los demandantes explotan el bien inmueble a través del arriendo de un local comercial donde funciona una fama o expendio de carne ubicada en el primer piso, y de unos apartamentos ubicados en el segundo y tercer piso ubicados, en el predio de menor extensión y; que el demandante LUIS ERNESTO SANCHEZ SAAVEDRA ha efectuado mejoras en las paredes y pisos³⁷.

Pues bien, los actores de la acción de pertenencia formularon como pretensión principal que se declare que por la vía de prescripción extraordinaria de dominio adquirieron el inmueble ubicado en la Calle 59C Sur No. 45C-03, dentro del predio de mayor extensión llamado: hacienda Casablanca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-69821 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, en el que aparece como titular del derecho de dominio la demandada entidad URBANIZADORA POPULAR LTDA EN LIQUIDACION, según certificación expedida por el registrador de instrumentos públicos de fecha 29 de septiembre de 2017 obrante en el expediente, la demanda se dirigió contra

²⁸ Páginas: 140 a 141, Cuaderno Principal.

²⁹ Páginas: 142 a 143, Cuaderno Principal.

³⁰ Páginas: 144 a 145, Cuaderno Principal.

³¹ Páginas: 146 a 147, Cuaderno Principal.

³² Páginas: 148 a 149, Cuaderno Principal.

³³ Páginas: 150 a 152, Cuaderno Principal.

³⁴ Páginas: 153 a 154, Cuaderno Principal.

³⁵ Páginas: 153 a 154, Cuaderno Principal.

³⁶ Páginas: 208 a 257, Cuaderno Principal.

³⁷ Minutos: 1:55 al 31: 43, Documento: "10ActaAudiencia25-01-2022"

esta persona moral y los indeterminados, por lo que, el contradictorio se encuentra debidamente integrado.

Conforme a todas las pruebas aquí referidas, se desprende, con nitidez, que la detención del inmueble por los demandantes evocada, lo fue, con la especial connotación de señores y dueños, pues como pareja entrambos lo construyeron con recursos de sus trabajos y en el bien establecieron su residencia familiar, lo fueron mejorando desde su adquisición en 1980 y le instalaron los diferentes servicios públicos, también el demandante señor LUIS ERNESTO SANCHEZ SAAVEDRA es quien aparece ante las autoridades distritales de Catastro y Hacienda, como el propietario del inmueble requerido en usucapión, desde hace más de una década a la presentación de la demanda, al certificar esa condición la primera desde el año 2003 y la segunda al expedir recibos de pago de impuestos con esa información desde 1999 inclusive.

Los usucapios indicaron haberla adquirido mediante vínculo jurídico *promesa de venta del anterior poseedor* el 15 de marzo de 1983 y de ello adosaron prueba documental al plenario; a su vez los terceros deponentes en el juicio dieron cuenta de la posesión de aquellos desde esa misma data, cuando llegaron a visitar el terreno de mayor extensión que fuera objeto de invasión, y le empezaron a realizar mejoras al lote de terreno, sin que otra persona controvirtiera esa circunstancia; que fueron los demandantes quienes han arrendado el local y los apartamentos del edificio, pues así se pudo verificar de la diligencia de inspección judicial practicada en el predio inspeccionado, y en los sendos contratos de arriendo, que aportados a la demanda acreditan tales acuerdos de voluntad; por lo que, se presume que la misma aprehensión ha perdurado durante todo este interregno (art. 780 del C.C), a más de que la misma demandada y titular del derecho de dominio inscrito no desconoció en los actores y su antecesor esta calidad, tampoco demostró haber realizado ninguna acción tendiente a interrumpir el término de prescripción, dado que, como se hizo constar, no concurrió al litigio, pese a haber sido convocada.

Entonces, si se tiene como fecha e inicio de la posesión el 15 de marzo de 1983, por ende, para el momento de la presentación de la demanda los demandantes (13 de diciembre de 2017)³⁸ cumplían más de 34 años detentando el inmueble, tiempo superior al exigido por el legislador antes de la vigencia de la ley 791 de 2022 (20 años) y aún en vigencia de ésta, en tratándose de prescripción extraordinaria (10 años).

Por manera que, cuando se alega posesión con la intención de que se le declare su condición de dueño frente a una cosa, el pretense propietario debe traer al juzgador en los términos del art. 167 del CGP, prueba idónea, eficiente, conducente y certera, de su condición de poseedor, de manera que no pueda confundirse con otra distinta, como lo es el mero detentador o tenedor.

³⁸ Folio: 276, Cuaderno Principal.

Lo que claramente ocurrió en este asunto, ya que se reitera, de las pruebas documentales aportadas y las declaraciones de terceros y aun de las versiones de los mismos demandantes vertidas en el asunto, se acreditan, actos de posesión, y externos e internos, de única y exclusiva autoría de los demandantes, que desplegados por su propia cuenta sobre el bien inmueble pretendido en propiedad, de forma pública, continua e ininterrumpida, por el tiempo de más de diez años a la demanda, conllevan a esta judicatura a tenerlos como propietarios del inmueble así requerido, por el modo de acceder a la propiedad, de la prescripción adquisitiva.

DECISIÓN

Sean suficientes las anteriores consideraciones para que el JUZGADO NOVENO CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVA

Primero: **DECLARAR** que, por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, los demandantes LUIS ERNESTO SÁNCHEZ SAAVEDRA y MARGARITA BOLIVAR RIVERA, se hicieron a la propiedad sobre el inmueble, IDENTIFICADO COMO LOTE #014, DE LA MANZANA 037 SEGÚN PLANO DE MANZANA CATASTRAL #002412937 con CHIP AAA0016XTHTD, ubicado en la Calle 59C Sur #45C - 03 de Bogotá, con un área de 101.9 metros cuadrados y 309.3 metros de construcción, cuyos linderos y especificaciones se señalan en la demanda y sus anexos; fundo que, hace parte del de mayor extensión que con Matricula inmobiliaria No. 50S-69821 denominado Casa Blanca, y que con un área inicial de 6 hectáreas, conforme al Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., tiene como titular del derecho de domino a LA URBANIZADORA POPULAR LTDA. EN LIQUIDACION.

Segundo: **ORDENAR** que se registre ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., de la zona correspondiente, la presente sentencia, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-69821. Por la secretaría del Juzgado, procédase de conformidad, disponiendo el oficio respectivo a esa Oficina o Dependencia.

Tercero: **ORDENAR** a la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona respectiva, que proceda, en los términos de ley, a abrir nuevo folio de matrícula respecto del inmueble objeto de este proceso, como lo consagra la ley registral.

Cuarto: **ORDENAR** la cancelación de las medidas cautelares, que se dispusieron para el trámite de esta instancia. Por la secretaría del Juzgado, procédase de conformidad, disponiendo el oficio respectivo a la Oficina de Registro Instrumentos Públicos Competente.

Quinto: Sin costas para la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE
JUEZ

eba

Firmado Por:
Luisa Myriam Lizarazo Ricaurte
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 009
Bogotá, 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: **fc16b9168ada5cfe87005539457d2e46ed4251cdd16e3b17713cc862c742a5f2**

Documento generado en 02/05/2024 08:25:55 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>