

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



JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No.11-45, Torre Central, piso 2°. j46cctobt@cendoj.ramajudicial.govco

Bogotá, D.C., noviembre once de dos mil veintidós

Rad: 110013103015-2011-00256-00

Téngase en cuenta para todos los efectos legales pertinentes que la parte actora recorrió el traslado de las excepciones de mérito formuladas por la pasiva.

Ahora bien, debe advertirse que las partes únicamente aportaron al plenario pruebas documentales las cuales serán tenidas en cuenta para emitir la decisión de fondo. Entonces, comoquiera que no hay pruebas pendientes de practicar, el despacho procederá a emitir sentencia anticipada, conforme a lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso.

Así las cosas, ejecutoriado el presente auto ingrese el expediente al despacho para los fines contemplados en el inciso anterior.

Notifíquese,

**FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ**

JUZGADO CUARENTAY SEIS CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

Hoy _____ se notificó por
Estado No. ____ la anterior providencia.

Julián Marcel Beltrán Colorado
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No. 11 – 45, Torre Central, Piso 2°
j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., once (11) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Ref. 110013103-046- 2022-00511-00

Reunidos como se encuentran los requisitos establecidos en los artículos 82, 83 y siguientes del Código General del Proceso, en armonía con el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el juzgado,

DISPONE:

- 1.- Admitir** la presente demanda de venta de cosa común o proceso **DIVISORIO** instaurado por conducto de apoderada judicial por ÁLVARO ORTIZ contra CARMEN CILENIA PARRA ARIZA.
- 2.-** Tramítese el presente asunto por el procedimiento verbal de que trata el artículo 406 y subsiguientes del Código General del Proceso.
- 3.-** De la demanda y sus anexos córrase traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días (Art. 409 C.G.P.) Notifíqueseles en la forma establecida en los artículos 291 y 292 del C.G.P.
- 4.-** Inscríbase la presente demanda en los folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40583257. Oficiese.
- 5.-** Reconózcase personería a la abogada BLANCA MARIELA ABAUNZA CARANTON como apoderada judicial de la parte actora, en los términos y efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE,

FABIOLA PEREIRA ROMERO

JUEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Hoy _____ se notificó por Estado No. _____ la anterior providencia. Julián Marcel Beltrán Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No. 11 – 45, Torre Central, Piso 2°
j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., once (11) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Ref. 110013103-046- 2022-00504-00

De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la presente demanda, para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, la parte interesada subsane los siguientes requisitos contemplados en el artículo 82 del Estatuto Adjetivo, so pena de rechazo, esto son:

1) Procédase a adosar al plenario el original de los títulos báculo de la presente acción, es decir, los Pagarés No. 11053751 y 10158160. Para el efecto, la parte accionante dentro del término legal concedido para subsanar la demanda deberá asistir a las instalaciones del Juzgado, para radicar el título base de la presente acción ejecutiva.

NOTIFIQUESE,

FABIOLA PEREIRA ROMERO

JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.

Hoy _____ se notificó por Estado No. _____ la
anterior providencia.

Julián Marcel Beltrán

Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No. 11 – 45, Torre Central, Piso 2°
j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., once (11) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Ref. 110013103-046- 2022-00507-00

De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la presente demanda, para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, la parte interesada subsane los siguientes requisitos contemplados en el artículo 82 del Estatuto Adjetivo, so pena de rechazo, esto son:

1) Procédase a adosar al plenario Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble objeto de usucapión con una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días. Téngase en cuenta que si bien obra Certificado Especial emitido por la oficina de registro, del mismo no se desprende con exactitud la cadena de tradición que el inmueble presenta.

NOTIFIQUESE,


FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Hoy _____ se notificó por Estado No. _____ la anterior providencia. Julián Marcel Beltrán Secretario
--



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No. 11 – 45, Torre Central, Piso 2°
j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., once (11) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Ref. 110013103-046- 2022-00521-00

De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la presente demanda, para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, la parte interesada subsane los siguientes requisitos contemplados en el artículo 82 del Estatuto Adjetivo, so pena de rechazo, esto son:

1) Procédase a adosar al plenario el original de los títulos báculo de la presente acción, es decir, los Pagarés No. 6864974 - 9883712 - 10941606. Para el efecto, la parte accionante dentro del término legal concedido para subsanar la demanda deberá asistir a las instalaciones del Juzgado, para radicar el título base de la presente acción ejecutiva.

NOTIFIQUESE,

FABIOLA PEREIRA ROMERO

JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.

Hoy _____ se notificó por Estado No. _____ la
anterior providencia.

Julián Marcel Beltrán

Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

1 1775

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Cáqueza, Cundinamarca, octubre veintiocho (28) de dos mil veintidós (2022).

Referencia:	No. 110013103016 2008 00266 00
Clase:	Pertenencia
Demandante:	José Hernando Gómez y otros.
Demandados:	Alfonso Cruz Montaña y otros.

Se reconoce y tiene al Doctor JORGE HERMES ALVARADO R., como apoderado judicial de los demandantes JOSE RODOLFO BARRERA TORRES, MARIA TERESA ROJAS MONTAÑEZ Y JAIME TORRES VERA, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Téngase en cuenta la revocatoria del poder otorgado a su inicial apoderada, que realizan los demandantes antes mencionados, dentro del mismo texto del nuevo poder.

Procede el Juzgado a proferir la correspondiente sentencia de conformidad con lo previsto en el artículo 404 del Código de Procedimiento Civil, dentro del proceso de la referencia, en aplicación de la medida de descongestión ordenada por el Consejo Superior de la Judicatura, mediante Acuerdo PCSJA 21-11819 del 30 de julio de 2021 y prorrogada mediante Acuerdo PCSJA 21-11890 del 30 de noviembre de 2021 y PCSJA22-11954 del 7 de junio de 2022.

1. ANTECEDENTES

1.1 De las pretensiones

A través de apoderado, los señores José Hernando Gómez Acevedo; Mabel del Carmen Pineda Roza y Juan Antonio Hernández Rojas; Pablo Manuel Amaya Aldana; Sara Schell Avendaño; Elmira Chanaga Ramírez y Marco Antonio Reyes Murcia; Rosalba Myriam Triviño de Castillo; Martha Galindo Coy y Efrando Eladio Bejarano Ramírez; Graciela Rodríguez de Pinzón; Beatriz Elena Méndez y Norberto Niño; Farid Martínez Jojoa; Oliverio Landínez Castiblanco; Gloria Elvira Gómez Pinzón y José Cleves González García; Gilberto Salcedo Rivera; Graciela Rodríguez y José Omar Vargas; Olga Yaneth Mesa Rodríguez y Teodulfo Torres Farfán; María Teresa Rojas Montañez y Jaime Torres Vera; Elvira Sosa de Parra; Gloria Yaneth Gómez Prieto y Ramiro Oviedo Alvis; José Rodolfo Barrera Torres; Aura María Tangua González, Horacio Daza Cáceres; Berenice Caicedo Laiton; Ovidio López Ocampo; Ligia Castro Gómez; Nuria María Rodríguez Motta; Martha Cecilia Velásquez Labacude y Huber Javier Chacón Soche; Amparo Ramírez Sanabria, Álvaro Ramírez Gutiérrez; Ana María Gómez; Yebraíl Rico Elizalde; Nubia Elena Fula Florez; Flor María Castillo Vargas y José Pablo Ramírez Pulido; María Elena Gaitan Montañez y Domingo Botia Silva; María Elena Orduña García y Hernando González; Sofía Elena Paipa Bernal; Beatriz Helena Zapata Reyes; Elena Yara Tique; Ilda Torres Suárez y Jorge

Armando Cadena Castelblanco; Consuelo Castrillón Hurtado, y Edulfo Bonilla Rojas; Emilio Sosa Jiménez; Fabiola Bedoya Quijano; Edgar Daniel Bello; José Miguel Suspes Vega; Daliz Yaneth Gamboa Muñoz y Javier Eduardo Jiménez; Ana Cecilia Yaya de Medina; Judith Bedoya Quijano; Sandra Rocío Contreras Cruz; Edgar Melo Moreno; Raquel Rodríguez Pinto; María Stella Martínez Suárez y María Florinda Martínez Suárez; José Rinaldo Roa Aponte; Yolanda León Galindo y Luis Alonso Riaño Duarte; Alba Marina Ferro de Arias, William Arias Fernández; Gloria María Buitrago Páez; Luz Mary Cotrina Hernández y José Celestino Ramos Sánchez; Mariano Elizalde Burgos; Rosalba Roza Vergara; Ana Mercedes Gamboa Valderrama; Angélica María Avendaño Alvarado y Javier Triana; Luz Mery Zambrano Cuesta y Cesar Augusto Ramírez Ramírez; Elsa Yaneth Jiménez Torres y Víctor Manuel Jiménez Jerez; Lucía Martínez de Urrego y Rodrigo Urrego Martínez; María Jhurley Garcés y Jesús Humberto Galvis Meneses, instauraron demanda ordinaria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio de Vivienda de Interés Social contra Alfonso Cruz Montaña, Antony Cruz Useche, Nohora Cruz Ruíz, Alonso Cruz Ruíz y, contra personas indeterminadas que crean tener algún derecho sobre los inmuebles que pretenden (fls. 134 y 135, C. 1), con el fin de que se le declare que los demandantes han adquirido el dominio mediante **prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de vivienda de interés social** sobre los 62 predios que se relacionarán y describirán más adelante, ubicados en el barrio **Villa Nhora** de la localidad de Bosa de la ciudad de Bogotá D.C., los cuales hacen parte de un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula No. **50S-40026109**, del cual indica sus linderos y, como consecuencia, se ordene la inscripción de la sentencia en cada uno de los 62 folios de matrícula inmobiliaria más adelante referenciados y que se condene en costas a quien se oponga. En respaldo de dichas súplicas, se relataron los siguientes:

1.2 Hechos

- 1.-Refieren los demandantes que son poseedores irregulares de viviendas de interés social ubicadas en el Barrio Villa Nhora, localidad de Bosa de la ciudad de Bogotá, que se encuentra legalizado por Planeación Distrital; contando con nomenclatura oficial.
- 2.-Señalan que han poseído notoriamente desde hace más de cinco (05) años los predios objeto de la presente demanda; que sin reconocer dominio ajeno fueron levantando las construcciones actualmente existentes, las cuales están ubicadas dentro del globo de terreno de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50S-40026109** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Sur de Bogotá y cuyos linderos son: "**POR EL NORTE**, lindando con el antiguo cauce del Río Tunjuelito, sucesivamente, en dos metros y treinta y cuatro centímetros (2.34 m), entre los mojones treinta y tres (33) y treinta y dos (32), en cincuenta y dos metros y cincuenta centímetros (52.50 m), entre los mojones treinta y uno (31) y cuarenta y cuatro (44); en veintitrés metros y setenta y tres centímetros (23.73 m), entre los mojones cuarenta y cuatro (44) y cuarenta y cinco (45); en cuarenta y dos metros y treinta y nueve centímetros (42.39 m), entre los mojones cuarenta y cinco (45) y cuarenta y seis (46); en veinte metros y cuarenta y cinco centímetros (20.45 m), entre los mojones cuarenta y seis (46) y cuarenta y nueve (49); en doce metros y

noventa y ocho centímetros (12.98 m), entre los mojones cuarenta y nueve (49) y cincuenta (50); en veintinueve metros y setenta centímetros (29.70 m), entre los mojones cincuenta y sesenta y tres (63); y lindando con predios construidos, en once metros y quince centímetros (11.15 m), entre los mojones sesenta y tres (63) y cincuenta y cinco (55); en ochenta y nueve metros y siete centímetros (89.7 m), entre los mojones cincuenta y cinco (55) y setenta y siete (77) y en noventa y tres metros y diecinueve centímetros (93.19 m), entre los mojones setenta y siete (77) y noventa y cuatro (94). **POR EL SUR**, con propiedad sin urbanizar, sucesivamente, en ciento sesenta y nueve metros y cuarenta y un centímetros (169.41 m), entre los mojones ciento nueve (109) y once (11); y ciento veintiocho metros y noventa y ocho centímetros (128.98 m), entre los mojones once (11) y dieciséis (16). **POR EL ORIENTE**, con el Rio Tunjuelito, sucesivamente; en cincuenta y siete metros y veintinueve centímetros (57.29 m) entre los mojones dieciséis y quince (15); en doce metros y setenta y tres centímetros (12.73 m), entre los mojones quince (15) y catorce (14); en once metros y treinta y siete centímetros (11.37 m), entre los mojones catorce (14) y trece (13); en doce metros y cuarenta y siete centímetros (12.47 m), entre los mojones trece (13) y veintiséis (26); en setenta y ocho metros y treinta centímetros (78.30 m), entre los mojones veintiséis (26) y treinta (30); en treinta y treinta y nueve metros y dieciséis centímetros (39.16 m), entre los mojones treinta (30) y veintinueve (29); en veinticuatro metros y treinta centímetros (24.30 m), entre los mojones veintinueve (29) y treinta y cinco (35); y, veinticinco metros y setenta centímetros (25.70 m), entre los mojones treinta y cinco (35) y treinta y tres (33), y **POR EL OCCIDENTE**, en ciento ocho metros y ochenta centímetros (108.80 m) entre los mojones noventa y cuatro (94) y ciento nueve (109) con el Barrio La Estación -Las Vegas -" (sic) fls. 133 y 134 C. 1.

3.-Manifestaron que, según escritura pública No. 4.700 del 31 de diciembre de 1990, otorgada en la Notaría 38 de Bogotá, se realizó el loteo del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40026109**, por lo que se abrieron 375 folios de matrícula inmobiliaria, dentro de los cuales se encuentran los 62 predios que se pretenden usucapir dentro del presente asunto, de los cuales en su totalidad figuran como titulares del derecho real de dominio Alfonso Cruz Montaña, Antony Cruz Useche, Nohora y Alfonso Cruz Ruiz.

4.-Añadieron que, adquirieron la posesión de los predios desde hace más de 5 años, destinándolos para vivienda, con dineros propios realizaron mejoras que "corresponden a lo que se denomina vivienda de interés social (VIS), esto es, viviendas cuyo avalúo comercial es inferior o igual a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes" (sic) fl. 136, C. 1.

5.-Respecto de la posesión aducida como modo de adquisición sobre los bienes objeto de la demanda, expresaron que ha sido pública, pacífica e ininterrumpida y que cuentan con servicios públicos domiciliarios; que realizaron el pago de impuesto predial desde hace más de 5 años, ejerciendo actos de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno.

Los predios pretendidos individualmente, son los que enseguida se describen, así:

JOSÉ HERNANDO GÓMEZ ACEVEDO sobre el predio ubicado en la Carrera 78 C No. 58 K 18 sur (dirección antigua: carrera 6 A No. 17 A- 16 de Bosa), con un área de 60 m² y matrícula inmobiliaria **40059674** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con la carrera 6 A (antigua), hoy Carrera 78C que es su frente.

Por el sur: 5.00 mts con el lote 29; identificado con Carrera 78B 58I 69/75 sur.

Por el oriente: 12.00 mts con el lote 13; identificado con Carrera 78C 58K 12 sur.

Por el occidente: 12.00 mts con el lote 15; identificado con Carrera 78C 58K 24 sur.

2

MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO Y JUAN ANTONIO HERNÁNDEZ ROJAS sobre el predio ubicado en la Carrera 78 A No. 58M -11 sur (dirección antigua: carrera 5B No. 16B- 51 sur, con un área de 60 m² y matrícula inmobiliaria **40059618** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con el lote 5; identificado con carrera 78B No. 58M- 10 sur.

Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5B (antigua); hoy carrera 78 A que es su frente.

Por el oriente: 12.00 mts con los lotes 1; hoy identificado con calle 58M sur No. 78 A-03 y con el lote 2; identificado con calle 58M sur No. 78 A-09.

Por el occidente: 12.00 mts con el lote 21; hoy carrera 78 A No. 58M - 17 sur.

3

PABLO MANUEL AMAYA ALDANA sobre el predio ubicado en la carrera 78 A No. 58 P 45 Sur. (Dirección Antigua: Carrera 5 B No. 16 - 55 de Bosa), con un área de 60 m² y matrícula inmobiliaria **40059589 (corregido)** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con el lote 8; identificado con la carrera 78B No. 58P-44/46 sur.

Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5B (antigua), hoy carrera 78A que es su frente.

Por el oriente: 12.00 mts con el lote 27; identificado con carrera 78A No. 58P-39 sur.

Por el occidente: 12.00 mts con el lote 25; identificado con la carrera 78A No. 58P-51 sur.

4

SARA SCHELL AVENDAÑO sobre el predio ubicado en la calle 58M sur No. 78C-38 (Dirección Antigua: Calle 17 No. 6 A-38 de Bosa) con un área de 60 m² y matrícula inmobiliaria **40059630** y cuyos linderos son:

Por el norte: 12.00 mts con el lote 11; hoy calle 58M sur 78C-42/44.

Por el sur: 12.00 mts con el lote 13; hoy calle 58M sur 78C-32.

Por el oriente: 5.00 mts con el lote 9; hoy calle 58L sur 78C-39.

Por el occidente: 5.00 mts con la calle 17 (antigua); hoy calle 58M sur, que es su frente.

5

ELMIRA CHANAGA RAMÍREZ Y MARCO ANTONIO REYES MURCIA sobre el predio ubicado en la carrera 78C No. 58I-11 sur o Calle 58I BIS sur 78C-09/11 (Dirección Antigua: Carrera 6A No. 17B-53 de Bosa) con un área de 72 m² y matrícula inmobiliaria **40059654** y cuyos linderos son:

Por el norte: 6.00 mts con parte del lote 5; calle 58I Bis sur 78C-15.

Por el sur: 6.00 mts con la carrera 6A (antigua); hoy CARRERA 78C que es uno de sus frentes.

Por el oriente: 12.00 mts con la calle 18 (antigua); hoy calle 58I Bis sur hoy calle 58 I Bis sur que es su frente.

Por el occidente: 12.00 mts con el lote 3; identificado con la carrera 78C 58I 23 sur.

ROSALBA MYRIAM TRIVIÑO DE CASTILLO sobre el predio ubicado en la calle 58 J sur No. 78C-16 (Dirección Antigua: Calle 17B No. 6A-16 de Bosa) con un área de 60 m2 y matrícula inmobiliaria **40059660** y cuyos linderos son:
Por el norte: 12.00 mts con el lote 9; ubicado en la calle 58J sur 78C-22.
Por el sur: 12.00 mts con los lotes 1, ubicado en la carrera 78C No. 58I-29 sur y con el lote 2, ubicado en la carrera 78C No. 58I-23 sur.
Por el oriente: 5.00 mts con el lote 5; ubicado en la calle 58I Bis sur No. 78C-15.
Por el occidente: 5.00 mts con la calle 17B (antigua); hoy calle 58J sur, que es su frente.

7

MARTHA GALINDO COY y EFRANDO ELADIO BEJARANO RAMIREZ sobre el predio ubicado en la carrera 78A No. 58I-27 sur (Dirección Antigua: Carrera 5B No. 17-85 de Bosa), con un área de 60 m2 y matrícula inmobiliaria **40059734** y cuyos linderos son:
Por el norte: 5.00 mts con el lote 7; hoy carrera 78B No. 58I 28/30 sur.
Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5B (antigua); hoy carrera 78A que es su frente.
Por el oriente: 12.00 mts con el lote 37; hoy carrera 78A No. 58I- 21 sur.
Por el occidente: 12.00 mts con el lote 35; hoy carrera 78A No. 58I-33 sur.

8

GRACIELA RODRÍGUEZ DE PINZON sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis B No. 58I 21 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 A No. 17 - 81 de Bosa), con un área de 60 m2 y matrícula inmobiliaria **40059770** y cuyos linderos son:
Por el norte: 5.00 mts con el lote 6; hoy carrera 78 A No. 58I-22/24 sur.
Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5A (antigua); hoy carrera 78 Bis B que es su frente.
Por el oriente: 12.00 mts con el lote 35; hoy carrera 78 Bis B 58I-15 sur.
Por el occidente: 12.00 mts con el lote 33; hoy carrera 78 BIS B 58 I-27/29 sur.

9

BEATRIZ ELENA MENDEZ y NORBERTO NIÑO sobre el predio ubicado en la carrera 78C No. 58J-08 Sur (Dirección Antigua: Carrera 6A No. 17B- 04 de Bosa), con un área de 60 m2 y matrícula inmobiliaria **40059669** y cuyos linderos son:
Por el norte: 5.00 mts con la carrera 6A (antigua); hoy carrera 78C que es su frente.
Por el sur: 5.00 mts con el lote 34; ubicado hoy en la carrera 78 B 58I- 37/39 sur.
Por el oriente: 12.00 mts con el lote 8; ubicado hoy en la carrera 78 C 58J-02/04 sur.
Por el occidente: 12.00 mts con el lote 10; ubicado hoy en la carrera 78 C 58 J - 12/14 sur.

10

FARID MARTINEZ JOJOA sobre el predio ubicado en la carrera 78 A No. 58I-81 sur. (Dirección Antigua: Carrera 5 B No. 17-33 de Bosa), con un área de 60 m2 y matrícula inmobiliaria **40059725** y cuyos linderos son:
Por el norte: 5.00 mts con el lote 16; hoy carrera 78 B No. 58I -78 sur.
Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5 B (antigua); hoy ubicado en la carrera 78 A que es su frente.
Por el oriente: 12.00 mts con el lote 28; hoy ubicado en la carrera 78 A No. 58 I-75 sur.
Por el occidente: 12.00 mts con el lote 26; hoy ubicado en la carrera 78A No. 58I-87 sur.

11

OLIVERIO LANDINEZ CASTIBLANCO sobre el predio ubicado en la carrera 78 A No. 58 P 57 sur (Dirección Antigua: Carrera 5B No. 16-43 de Bosa), con un área de 60 m2 y matrícula inmobiliaria **40059587** y cuyos linderos son:
Por el norte: 5.00 mts con el lote 10; hoy ubicado en la carrera 78 B No. 58P-56/58 sur.
Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5 B (antigua); hoy ubicado en la carrera 78 A que es su frente.
Por el oriente: 12.00 mts con el lote 25; hoy ubicada en la carrera 78ª No. 58P-61 sur.

Por el occidente: 12.00 mts con el lote 23; hoy ubicada en la carrera 78 A No. 58P-63/67 sur.

12

GLORIA ELVIRA GOMEZ PINZON y JOSE CLEVES GONZALEZ GARCIA sobre el predio ubicado en la carrera 78A No. 58I-11 Sur (Dirección Antigua: Calle 18 No. 5 B-03 de Bosa), con un área de 72 m2 y matrícula inmobiliaria **40059699** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 12.00 mts con el lote 2; hoy ubicado en la calle 58 I Bis sur 78 A- 09.
 Por el sur: 12.00 mts con la carrera 5B (antigua); hoy carrera 78 A que es uno de sus frentes.
 Por el oriente: 6.00 mts con la calle 18; hoy calle 58 I Bis sur que es su otro frente.
 Por el occidente: 6.00 mts con parte del lote 38; hoy carrera 78 A No. 58I-15 sur

13

GILBERTO SALCEDO RIVERA sobre el predio ubicado en la carrera 78B No. 58P-33 sur. (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 16-57 de Bosa), con un área de 60 m2 y matrícula inmobiliaria **40059536** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con el lote 6; hoy ubicado en la carrera 78C No. 58P-32/34 sur.
 Por el sur: 5.00 mts con la carrera 6 (antigua); hoy ubicado en la carrera 78B que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 26; hoy ubicado en la carrera 78B No. 58P-27 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 24; hoy ubicado en la carrera 78B 58P 39 sur.

14

GRACIELA RODRIGUEZ y JOSE OMAR VARGAS sobre el predio ubicado en la carrera 78B No. 58 I- 33 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 17 -77 de Bosa), con un área de 60 m2 y matrícula inmobiliaria **40059695** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con el lote 8; hoy ubicado en la carrera 78 C No. 58J- 02/04 sur.
 Por el sur: 5.00 mts con la carrera 6 (antigua); hoy ubicado en la carrera 78 B que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 36; hoy ubicado en la carrera 78 B 58I- 27 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 34; hoy ubicado en la carrera 78 B No. 58I- 37/39 sur.

15

OLGA YANETH MESA RODRÍGUEZ y TEODULFO TORRES FARFAN sobre el predio ubicado en la carrera 78 A No. 58 M- 23 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 B No. 16 B- 39 de Bosa), con un área de 60 m2 y matrícula inmobiliaria **40059616** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con el lote 7; hoy ubicado en la carrera 78 B No. 58M-22 sur.
 Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5 B (antigua); hoy ubicado en la carrera 78A que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 21; hoy ubicado en la carrera 78A No. 58M-17 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 19; hoy carrera 78 A No. 58M-29 sur.

16

MARIA TERESA ROJAS MONTAÑEZ Y JAIME TORRES VERA sobre el predio ubicado en la carrera 78 B No. 58P- 15 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 16- 75 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059539** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con el lote 3; hoy carrera 78 C No. 58P-16 sur.
 Por el sur: 5.00 mts con la carrera 6 (antigua); hoy carrera 78 B que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 29; hoy ubicado en la carrera 78B No. 58P- 09 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 27; hoy ubicado en la carrera 78B No. 58P-21 sur.

17

ELVIRA SOSA DE PARRA sobre el predio ubicado en la carrera 78 C No. 58P-75 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 A No. 16-09 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059483** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con parte del lote 23; hoy carrera 78C Bis No. 58Q-36 sur.
 Por el sur: 5.00 mts con la carrera 6 A (antigua); hoy carrera 78C que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 26; hoy carrera 78 C No. 58P 69/71 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 24; hoy carrera 78 C No. 58P-81 sur.

18

GLORIA YANETH GOMEZ PRIETO y RAMIRO OVIEDO ALVIS sobre el predio ubicado en la carrera 78 C Bis No. 58 Q-16 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 B No. 16- 22 de Bosa), con un área de 62.8 M2 y matrícula inmobiliaria **40059478** y cuyos linderos son:
Por el norte: 5.00 mts con la carrera 6 B (antigua); hoy carrera 78 C Bis que es su frente.
Por el sur: 5.00 mts con el lote 28; hoy ubicado en la carrera 78 C No. 58P-57 sur.
Por el oriente: 12.50 mts con el lote 19; hoy ubicado en la carrera 78 C Bis No. 58Q-12 sur.
Por el occidente: 12.33 mts con el lote 21; hoy carrera 78 C Bis No. 58Q-24 sur.

19

JOSE RODOLFO BARRERA TORRES sobre el predio ubicado en la carrera 78 B No. 58P-51 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 16 - 39 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059533** y cuyos linderos son:
Por el norte: 5.00 mts con el lote 9; hoy ubicado en la carrera 78 C No. 58P-52 sur.
Por el sur: 5.00 mts con la carrera 6 (antigua); hoy carrera 78 B que es su frente.
Por el oriente: 12.00 mts con el lote 23; hoy carrera 78 B No. 58P-45 sur.
Por el occidente: 12.00 mts con el lote 21; hoy carrera 78 B No. 58P-57/59 sur.

20

AURA MARIA TANGUA GONZALEZ y HORACIO DAZA CACERES sobre el predio ubicado en la carrera 78 A No. 58 P-03 Sur (Dirección Antigua: Carrera 5 B No. 16-95 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059596** y cuyos linderos son:
Por el norte: 5.00 mts con el lote 1; hoy ubicado en la carrera 78B No. 58P- 04/06 sur.
Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5 B (antigua); hoy carrera 78 A que es su frente.
Por el oriente: 12.00 mts con la calle 16 B (antigua); hoy calle 58P sur que es otro de sus frentes.
Por el occidente: 12.00 mts con el lote 32; hoy ubicado en la carrera 78A No. 58P-09 sur.

21

BERENICE CAICEDO LAITON sobre el predio ubicado en la calle 58 I Bis Sur No. 78B-15 (Dirección Antigua: Calle 18 No. 6 - 15 de Bosa), con un área de 72 M2 y matrícula inmobiliaria **40059663** y cuyos linderos son:
Por el norte: 12.00 mts con el lote 4; hoy ubicado en la calle 58I Bis Sur No. 78B-21/23 ó carrera 78 C No. 58I-28 sur.
Por el sur: 12.00 mts con el lote 2; hoy ubicado en la calle 58 I Bis Sur No. 78 B-07/09.
Por el oriente: 6.00 mts con la calle 18 (antigua); hoy ubicado en la calle 58 I Bis sur que es su frente.
Por el occidente: 6.00 mts con parte del lote 5; hoy carrera 78 C No. 58I-30 sur.

22

OVIDIO LOPEZ OCAMPO sobre el predio ubicado en la carrera 78 C No. 58L-03 sur. (Dirección Antigua: Carrera 6 A No. 17-21 de Bosa), con un área de 72 M2 y matrícula inmobiliaria **40059622** y cuyos linderos son:
Por el norte: 6.00 mts con parte del lote 5; hoy calle 58 L sur 78C-13/15.
Por el sur: 6.00 mts con la carrera 6 A (antigua); hoy carrera 78C que es su frente.
Por el oriente: 12.00 mts con la calle 17 A (antigua); hoy calle 58 L sur que es otro de sus frentes.
Por el occidente: 12.00 mts con el lote 3; hoy carrera 78C 58L-13/15 sur

23

LIGIA CASTRO GOMEZ sobre el predio ubicado en la carrera 78 C Bis No. 58Q-24 sur (Dirección Antigua: Carrera 6B No. 16-16 de Bosa), con un área de 61.22 M2 y matrícula inmobiliaria **40059479** y cuyos linderos son:
Por el norte: 5.00 mts con la carrera 6 B (antigua); hoy carrera 78 C Bis que es su frente.
Por el sur: 5.00 mts con el lote 27; hoy ubicado en la carrera 78 C No. 58P-63 sur.
Por el oriente: 12.33 mts con el lote 20; hoy ubicado en la carrera 78 C Bis No. 58Q-16 sur.
Por el occidente: 12.16 mts con el lote 22; hoy ubicado en la carrera 78 C Bis 58Q-30 sur.

24

NURIA MARIA RODRÍGUEZ MOTTA sobre el predio ubicado en la carrera 78 B No. 58M-22 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 16 B-40 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059603** y cuyos linderos son:
Por el norte: 5.00 mts con la carrera 6 (antigua); hoy carrera 78 B que es su frente.
Por el sur: 5.00 mts con el lote 20; hoy carrera 78 A No. 58M-23 sur.

Por el oriente: 12.00 mts con el lote 6; hoy carrera 78B No. 58M-16 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 8; hoy carrera 78 B No. 58M-28 sur.

25

MARTHA CECILIA VELÁSQUEZ LABACUDE y HUBER JAVIER CHACON SOCHE sobre el predio ubicado en la carrera 78 C No. 58 I-29 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 A No. 17B- 35 de Bosa), con un área de 72 M2 y matrícula inmobiliaria **40059651** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 6.00 mts con parte del lote 10; hoy calle 58 J Sur No. 78C-16.
 Por el sur: 6.00 mts con la carrera 6 A (antigua); hoy carrera 78C que es uno de sus frentes.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 2; hoy carrera 78 C No. 58I-23 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con la calle 17 B (antigua); hoy calle 58J sur que es otro de sus frentes.

26

AMPARO RAMÍREZ SANABRIA y ALVARO RAMÍREZ GUTIERREZ sobre el predio ubicado en la carrera 78 B No. 58P-70 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 16 - 28 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059575** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 6.00 mts con la carrera 6 (antigua); hoy carrera 78 B que es su frente.
 Por el sur: 6.00 mts con lote 22; hoy carrera 78 A No. 58P-69 sur.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 11; hoy carrera 78 B No. 58P-64/66 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 13; hoy carrera 78B No. 58P-76 sur.

27

ANA MARIA GOMEZ sobre el predio ubicado en la carrera 78 B No. 58P-82 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 16- 16 de Bosa), con un área de 72 M2 y matrícula inmobiliaria **40059577** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 6.00 mts con la carrera 6 (antigua); hoy carrera 78 B que es su frente.
 Por el sur: 6.00 mts con el lote 20; hoy carrera 78 A No. 58P-81/83 sur y parte del lote 19; hoy carrera 78 A No. 58Q-03 sur.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 13; hoy carrera 78 B 58P-76 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 15; hoy carrera 78 B No. 58P-88/92 sur.

28

YEBRAIL RICO ELIZALDE sobre el predio ubicado en la carrera 78B No. 58P-63 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 16-27 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059531** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con el lote 11; hoy carrera 78 C No. 58P-64 sur.
 Por el sur: 5.00 mts con la carrera 6 (antigua); hoy carrera 78 B que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 21; hoy carrera 78B No. 58P-57/59 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 19; hoy carrera 78B No. 58P-69 sur.

29

NUBIA ELENA FULA FLOREZ sobre el predio ubicado en la carrera 78 B No. 58P- 88 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 16 - 10 de Bosa), con un área de 72 M2 y matrícula inmobiliaria **40059578** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 6.00 mts con la carrera 6 (antigua); hoy carrera 78 B que es su frente.
 Por el sur: 6.00 mts con parte del lote 19 carrera 78 A No. 58Q-03 sur y parte del lote 18 hoy carrera 78 A No. 58Q-09 sur.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 14; hoy ubicado en la carrera 78B No. 58P-82/84 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 16; hoy ubicado en la carrera 78 B No. 58P-94 sur.

30

FLOR MARIA CASTILLO VARGAS Y JOSE PABLO RAMÍREZ PULIDO sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis B No. 58 I-22 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 A No. 17 - 76 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059777** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con la carrera 5 A (antigua); hoy carrera 78 Bis B que es su frente.
 Por el sur: 5.00 mts con el lote 30; hoy carrera 78 Bis A No. 58 I-21 sur.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 5; hoy carrera 78 Bis B No. 58I-14 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 7; hoy carrera 78 Bis B No. 58I-28 sur.

31

MARIA ELENA GAITAN MONTAÑEZ Y DOMINGO BOTIA SILVA sobre el predio ubicado en la calle 58 L Sur No. 78 C-39 sur (Dirección Antigua: Calle 17 A No. 6 A-39 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059627** y cuyos linderos son:

Por el norte: 12.00 mts con el lote 10; calle 58 L sur 78C-45.
 Por el sur: 12.00 mts con el lote 8; hoy calle 58 L sur No. 78C-33.
 Por el oriente: 5.00 mts con la calle 17 A (antigua); hoy calle 58 L sur que es su frente.
 Por el occidente: 5.00 mts con el lote 12; hoy calle 58 M sur 78C-36/38.

32

MARIA ELENA ORDUÑA GARCIA Y HERNANDO GONZALEZ sobre el predio ubicado en la calle 78 Bis A No. 58 I-45 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 No. 17 - 43 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059797** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con el lote 10; hoy carrera 78 Bis B No. 58I-44/46 sur.
 Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5 (antigua); hoy carrera 78 Bis A que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 27; hoy carrera 78 Bis A No. 58I- 39 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 25; hoy carrera 78 Bis A No. 58I-51 sur.

33

SOFIA ELENA PAIPA BERNAL sobre el predio ubicado en la carrera 78 A No. 58I-15 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 B No. 17-95 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059736** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con el lote 5; hoy carrera 78 B No. 58I-16/18 sur.
 Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5 B (antigua); hoy Carrera 78 A que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con los lotes 2; hoy calle 58 I Bis Sur No. 78 A-09 y lote 1; hoy carrera 78 A No. 58I-11 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 37; hoy carrera 78 A No. 58I-21 sur.

34

BEATRIZ HELENA ZAPATA REYES sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis B No. 58I- 58 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 A No. 17 - 40 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059783** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con la carrera 5 A (antigua), hoy carrera 78 Bis B que es su frente.
 Por el sur: 5.00 mts con el lote 24; hoy carrera 78 Bis A 58 I 57 sur.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 11; hoy carrera 78 Bis B No. 58I-50/52 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 13; hoy carrera 78 Bis B No. 58I-64 sur.

35

ELENA YARA TIQUE sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis A No. 58I- 21 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 No. 17-67 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059801** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con el lote 6; hoy carrera 78 Bis B No. 58I-20/22 sur.
 Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5 (antigua); hoy carrera 78 Bis A que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 31; hoy carrera 78 Bis A No. 58 I-15/17 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 29; hoy carrera 78 Bis A No. 58I-27 sur.

36

ILDA TORRES SUAREZ Y JORGE ARMANDO CADENA CASTELBLANCO sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis B No. 58I- 70 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 A No. 17 - 28 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059785** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con la carrera 5 A (antigua); hoy Carrera 78 Bis B que es su frente.
 Por el sur: 5.00 mts con el lote 22; hoy carrera 78 Bis A No. 58I-67/69 sur.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 13; hoy carrera 78 Bis B No. 58I- 64 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 15; hoy carrera 78 Bis B No. 58 I 74/76 sur.

37

CONSUELO CASTRILLON HURTADO Y EDULFO BONILLA ROJAS sobre el predio ubicado en la carrera 78 B No. 58P-04 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 16-94 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059564** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con la carrera 6 (antigua); hoy carrera 78 B que es uno de sus frentes.
 Por el sur: 5.00 mts con el lote 33; hoy carrera 78 A 58P-03 sur.
 Por el oriente: 12.00 mts con la calle 16 B hoy calle 58 P sur que es su otro frente.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 2; hoy carrera 78 B No. 58P-12 sur.

38

EMILIO SOSA JIMENEZ sobre el predio ubicado en la carrera 78C No. 58 P-69 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 A No. 16- 15 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059484** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con el lote 22; hoy carrera 78 C Bis No. 58Q-30 sur.
 Por el sur: 5.00 mts con la carrera 6 A (antigua); hoy carrera 78C que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 27; hoy carrera 78 C No. 58P-63 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 25; hoy carrera 78 C No. 58P-75 sur.

39

FABIOLA BEDOYA QUIJANO sobre el predio ubicado en la carrera 78 C Bis No. 58 P 34 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 B No. 16 A 10 de Bosa), con un área de 66.25 M2 y matrícula inmobiliaria **40059474** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con la carrera 6 B (antigua); hoy carrera 78 C Bis que es su frente.
 Por el sur: 5.00 mts con el lote 32; hoy carrera 78 C No. 58P-33 sur.
 Por el oriente: 13.50 mts con el lote 15; hoy carrera 78 C Bis No. 58P-28 sur.
 Por el occidente: 13.00 mts con el lote 17; hoy carrera 78 C Bis No. 58P-38/40 sur.

40

EDGAR DANIEL BELLO sobre el predio ubicado en la carrera 78 A No. 58I- 82 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 B No. 17 - 30 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059752** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con la carrera 5 B (antigua); hoy Carrera 78 A que es su frente.
 Por el sur: 5.00 mts con el lote 24; hoy carrera 78 Bis B 58I-81/83 sur.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 15; hoy carrera 78 A 58I- 76/78 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 17; hoy carrera 78 A 58I-88/90 sur.

41

JOSE MIGUEL SUSPES VEGA sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis A No. 58 I-39 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 No. 17 -49 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059798** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con el lote 9; hoy carrera 78 Bis B No. 58I-38/40 sur.
 Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5 (antigua); hoy carrera 78 Bis A que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 28; hoy carrera 78 Bis A No. 58I-33 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 26; hoy carrera 78 Bis A No. 58I-43/49 sur.

42

DALIZ YANETH GAMBOA MUÑOZ y JAVIER EDUARDO JIMENEZ sobre el predio ubicado en la carrera 78 B No. 58 P-64 SUR (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 16-34 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059574** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con la carrera 6 (antigua) hoy carrera 78 B que es su frente.
 Por el sur: 5.00 mts con el lote 23; hoy carrera 78 A No. 58P-63/67 sur.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 10; hoy carrera 78 B No. 58P-56/58 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 12; hoy carrera 78 B No. 58P-70/72 sur.

43

ANA CECILIA YAYA DE MEDINA sobre el predio ubicado en la carrera 78 B No. 58I-63 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 17-47 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059690** y cuyos linderos son:

Por el norte: En 5.00 mts con el lote 13 hoy carrera 78 C No. 58K-12 sur.
 Por el sur: En 5.00 mts con la carrera 6 (antigua); hoy carrera 78 B que es su frente.
 Por el oriente: En 12.00 mts con el lote 31; hoy carrera 78 B No. 58 I-57 sur.
 Por el occidente: En 12.00 mts con el lote 29; hoy carrera 78 A No. 58 I-69/71 sur.

44

JUDITH BEDOYA QUIJANO sobre el predio ubicado en la carrera 78 A No. 58 M-29 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 B No. 16 B-33 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059615** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con el lote 8; hoy carrera 78B No. 58M-28 sur.
 Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5 B (antigua); hoy carrera 78 A que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 20; hoy carrera 78 A No. 58M-23 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 18; hoy carrera 78 A No. 58M-33 sur.

45

SANDRA ROCIO CONTRERAS CRUZ sobre el predio ubicado en la calle 58 L Sur No. 78C 16 (Dirección Antigua: Calle 17 A No. 6A-16 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059650** y cuyos linderos son:

Por el norte: 12.00 mts con el lote 15; hoy calle 58 L sur 78 C 22.

Por el sur: 12.00 mts con el lote 1; hoy carrera 78C No. 58K-27 sur y lote 2, carrera 78C No. 58K-17 sur.

Por el oriente: 5.00 mts con el lote 5; hoy calle 58K sur No. 78C-15.

Por el occidente: 5.00 mts con la calle 17 A (antigua); hoy calle 58L sur que es su frente.

46

EDGAR MELO MORENO sobre el predio ubicado en la calle 58 K Sur No. 78 C-33 (Dirección Antigua: Calle 17 B No. 6A-33 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059642** y cuyos linderos son:

Por el norte: 12.00 mts con el lote 9; hoy calle 58K sur No. 78C-39.

Por el sur: 12.00 mts con el lote 7; hoy calle 58K sur No. 78C-27.

Por el oriente: 5.00 mts con la calle 17 B (antigua); hoy calle 58 J sur que es su frente.

Por el occidente: 5.00 mts con el lote 13; hoy calle 58L sur 78C-34.

47

RAQUEL RODRÍGUEZ PINTO sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis B No. 58I-27 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 A No. 17 - 75 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059769** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con el lote 7; hoy carrera 78A No. 58I-28/30 sur.

Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5 A (antigua); hoy carrera 78 Bis B que es su frente.

Por el oriente: 12.00 mts con el lote 34; hoy carrera 78 Bis B No. 58I-21 sur.

Por el occidente: 12.00 mts con el lote 32; hoy carrera 78 Bis B No. 58I-33 sur.

48

MARIA STELLA MARTINEZ SUAREZ Y MARIA FLORINDA MARTINEZ SUAREZ sobre el predio ubicado en la carrera 78 A No. 58P-81 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 B No. 16- 21 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059583** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con parte del lote 14; hoy carrera 78 B No. 58P-82/84 sur.

Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5 B (antigua); hoy Carrera 78 A que es su frente.

Por el oriente: 12.00 mts con el lote 21; hoy carrera 78 A No. 58P-75 sur.

Por el occidente: 12.00 mts con el lote 19; hoy carrera 78 A No. 58Q-03 sur.

49

JOSE RUMALDO ROA APONTE sobre el predio ubicado en la calle 58I Bis Sur No. 78-33 (Dirección Antigua: Calle 18 No. 5 A - 03 de Bosa), con un área de 72 M2 y matrícula inmobiliaria **40059737** y cuyos linderos son:

Por el norte: 12.00 mts con el lote 2; hoy calle 58I Bis sur No. 78-39.

Por el sur: 12.00 mts con la carrera 5 A (antigua), hoy carrera 78 Bis B que es uno de sus frentes.

Por el oriente: 6.00 mts con la calle 18; hoy calle 58 I Bis sur que es su otro frente.

Por el occidente: 6.00 mts con parte del lote 35; hoy carrera 78 Bis B No. 58I-15 sur.

50

YOLANDA LEON GALINDO Y LUIS ALONSO RIAÑO DUARTE sobre el predio ubicado en la carrera 78 B No. 58M-47 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 16B-27 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059559 (corrección folio 211)** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con el lote 9; hoy carrera 78 C No. 58N-08/10 sur.

Por el sur: 5.00 mts con la carrera 6 (antigua); hoy carrera 78 B que es su frente.

Por el oriente: 12.00 mts con el lote 19; hoy carrera 78 B No. 58M 39/41 sur.

Por el occidente: 12.00 mts con el lote 17; hoy carrera 78 B No. 58M-53 sur.

51

ALBA MARINA FERRO DE ARIAS y WILLIAM ARIAS FERNANDEZ sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis B No. 58I- 75 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 A No. 17-27 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059761** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con el lote 15; carrera 78 A No. 58I-76/78 sur.

Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5 A (antigua); hoy carrera 78 Bis B que es su frente.

Por el oriente: 12.00 mts con el lote 26; hoy carrera 78 Bis B No. 58I-69/71 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 24; hoy carrera 78 Bis B No. 58I- 81/83 sur.

52

GLORIA MARIA BUITRAGO PAEZ sobre el predio ubicado en la calle 58 I Bis Sur No. 78-51 (Dirección Antigua: Calle 18 No. 5A-21 de Bosa), con un área de 72 M2 y matrícula inmobiliaria **40059740** y cuyos linderos son:

Por el norte: 12.00 mts con carrera 5 B (antigua), hoy carrera 78 A que es uno de sus frentes.

Por el sur: 12.00 mts con el lote 3; hoy calle 58I Bis sur 78-45.

Por el oriente: 6.00 mts con la calle 18 (antigua); hoy calle 58 I Bis sur que es su otro frente.

Por el occidente: 6.00 mts con parte del lote 5; hoy carrera 78 A 58I-16/18 sur.

53

LUZ MARY COTRINA HERNÁNDEZ y JOSE CELESTINO RAMOS SANCHEZ sobre el predio ubicado en la carrera 78A No. 58P-15 sur (Dirección antigua: carrera 5 B No. 16-83 de Bosa),

con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059594** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con el lote 3; hoy carrera 78 B 58P 18 sur.

Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5 B (antigua); hoy carrera 78 A que es su frente.

Por el oriente: 12.00 mts con el lote 32; hoy carrera 78 A No. 58P-09 sur

Por el occidente: 12.00 mts con el lote 30; hoy carrera 78A No. 58P-21 sur.

54

MARIANO ELIZALDE BURGOS sobre el predio ubicado en la carrera 78 B No. 58P-75 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 16- 15 de Bosa), con un área de 72 M2 y matrícula inmobiliaria **40059529** y cuyos linderos son:

Por el norte: 6.00 mts con parte del lote 14; hoy ubicado en la carrera 78 C No. 58P-82/84 sur y el lote 13, carrera 78 C No. 58P-78/80 sur.

Por el sur: 6.00 mts con la carrera 6 (antigua); hoy carrera 78 B que es su frente.

Por el oriente: 12.00 mts con el lote 19; hoy carrera 78 B No. 58P-69 sur.

Por el occidente: 12.00 mts con el lote 17; hoy carrera 78B No. 58P-81/83 sur.

55

ROSALBA ROZO VERGARA sobre el predio ubicado en la calle 58M Sur No. 78C-32 (Dirección Antigua: Calle 17 No. 6A 32 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059631** y cuyos linderos son:

Por el norte: 12.00 mts con el lote 12; hoy calle 58M sur No. 78C-36/38.

Por el sur: 12.00 mts con el lote 14; calle 58M sur No. 78C-28.

Por el oriente: 5.00 mts con el lote 8; hoy calle 58 L sur 78C-33.

Por el occidente: 5.00 mts con la calle 17 (antigua); hoy calle 58 M sur que es su frente.

56

ANA MERCEDES GAMBOA VALDERRAMA sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis B No. 58I-28 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 A No. 17-70 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059778** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con la carrera 5 A (antigua); hoy carrera 78 Bis B que es su frente.

Por el sur: 5.00 mts con el lote 29; hoy carrera 78 Bis A 58I-27 sur.

Por el oriente: 12.00 mts con el lote 6; hoy carrera 78 Bis B 58I-20/22 sur.

Por el occidente: 12.00 mts con el lote 8; hoy carrera 78 Bis B No. 58I-34 sur

57

ANGELICA MARIA AVENDAÑO ALVARADO Y JAVIER TRIANA sobre el predio ubicado en la carrera 78 A No. 58I-64 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 B No. 17-48 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059749** y cuyos linderos son:

Por el norte: 5.00 mts con la carrera 5 B (antigua); hoy carrera 78 A que es su frente.

Por el sur: 5.00 mts con el lote 27; hoy carrera 78 Bis B No. 58I-61/63 sur.

Por el oriente: 12.00 mts con el lote 12; hoy carrera 78 A No. 58I-58/60 sur.

Por el occidente: 12.00 mts con el lote 14; hoy carrera 78 A No. 58I-70/72 sur.

58

LUZ MERY ZAMBRANO CUESTA Y CESAR AUGUSTO RAMÍREZ RAMIREZ sobre el predio ubicado en la carrera 78 A No. 58 I-40 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 B No. 17- 72 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059745** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con la carrera 5 B (antigua); hoy carrera 78 A que es su frente.
 Por el sur: 5.00 mts con el lote 31; hoy carrera 78 Bis B No. 58I-39 sur.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 8; hoy carrera 78 A 58I-34/36 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 10; hoy carrera 78 A 58I-46 sur.

59

ELSA YANETH JIMÉNEZ TORRES Y VICTOR MANUEL JIMÉNEZ JEREZ sobre el predio ubicado en la carrera 78 B No. 58P-57 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 No. 16-33 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059532** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con el lote 10; hoy carrera 78 C No. 58P-58 sur.
 Por el sur: 5.00 mts con la carrera 6 (antigua); hoy carrera 78 B que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 22; hoy carrera 78 B No. 58P-51/53 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 20; hoy carrera 78 B No. 58P-63 sur.

60

LUCIA MARTINEZ DE URREGO Y RODRIGO URREGO MARTINEZ sobre el predio ubicado en la calle 58K sur No. 78 C-39 (Dirección Antigua: Calle 17 B No. 16A-39 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059643** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 12.00 mts con el lote 10; hoy calle 58 K sur No. 78C-45.
 Por el sur: 12.00 mts con el lote 8; hoy calle 58K sur No. 78C-33.
 Por el oriente: 5.00 mts con la calle 17 B (antigua); hoy Calle 58 J sur que es su frente.
 Por el occidente: 5.00 mts con el lote 12; hoy calle 58 L sur No. 78C-38.

61

MARIA JHURLEY GARCES sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis A No. 58I-63 sur (Dirección Antigua: Carrera 5 No. 17 - 25 de Bosa), con un área de 60 M2 y matrícula inmobiliaria **40059794** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 5.00 mts con el lote 13; hoy carrera 78 Bis B 58I-64 sur.
 Por el sur: 5.00 mts con la carrera 5 (antigua); hoy carrera 78 Bis A que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 24; hoy carrera 78 Bis A No. 58I-57 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 22; hoy carrera 78 Bis A No. 58I-67/69 sur.

62

JESÚS HUMBERTO GALVIS MENESES sobre el predio ubicado en la carrera 78C No. 58I-17 sur (Dirección Antigua: Carrera 6 A No. 17B-47 de Bosa), con un área de 72 M2 y matrícula inmobiliaria **40059653** y cuyos linderos son:
 Por el norte: 6.00 mts con parte del lote 5; hoy calle 78I Bis sur No. 78C-15.
 Por el sur: 6.00 mts con la carrera 6 A (antigua), hoy carrera 78C que es su frente.
 Por el oriente: 12.00 mts con el lote 4; hoy calle 58I Bis sur No. 78C-09/11 sur.
 Por el occidente: 12.00 mts con el lote 2; hoy carrera 78C No. 58I-23 sur.

2. ACTUACIÓN PROCESAL

1.-Realizado el reparto correspondiente el trámite fue asignado al Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá, despacho que una vez subsanada la demanda, la admitió mediante proveído del dieciséis (16) de marzo de 2007. Previa solicitud, se corrigieron los numerales 2º y 3º del auto admisorio, en el sentido de precisar que el término de traslado era de diez (10) días y, que el trámite correspondiente era el previsto para el proceso abreviado, por otro lado, se aceptó la corrección al número de matrícula inmobiliaria del demandante No. 50 que corresponde a **50S-40059559** (fls. 202-203 y 212, C. 1).

3.-El demandado Alfonso Cruz Montaña a través de apoderado presentó recurso de reposición en subsidio apelación contra el auto admisorio con fundamento en que no se allegaron las copias para el traslado de la demanda y por ende no se debió admitir la misma. Además, argumentó

que los certificados de libertad y tradición no cumplían con los requisitos legales, dado que se allegó fue el folio de matrícula del inmueble de mayor extensión y no los correspondientes a cada inmueble. Por último, dijo que no existe prueba que determine que los inmuebles ostentan la condición de Vivienda de Interés Social (fls. 337 a 347, C. 1). Previo a dar trámite al mismo, se requirió a la parte demandante para que aportará certificaciones de entrega de la notificación por aviso (16 ene. 2008).

4.-Una vez allegadas las certificaciones requeridas, el recurso interpuesto se tuvo como presentado en tiempo y se determinó que este se tramitaría una vez integrado el contradictorio (auto 18 feb. 2008), fl. 359, C. 1.

5.-El 30 de abril de 2008 se realizó reparto del proceso correspondiéndole al Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. PSAA08-4716 de ese mismo año, cuyo No. de radicación fue 1100131030-16-**2008-00266-00** (fls. 371 y 372, C. 1).

6.-Efectuados los emplazamientos, se designó curador ad litem a los demandados Antony, Nohora y, a personas indeterminados-, quien se notificó personalmente y contestó la demanda sin proponer excepciones de mérito (fls. 368-369 y 374, C. 1).

Igualmente, se le designó curador ad litem al demandado Alfonso Cruz Montaña, quien se notificó y contestó la demanda en tiempo (fls. 380- 385, C. 1).

7.-Previo solicitud de la apoderada demandante, se ordenó correr traslado del recurso de reposición interpuesto por Alfonso Cruz Montaña, el cual se describió en forma extemporánea (fl. 386 y 392, C. 1). En proveído del 18 de marzo de 2009, el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá resolvió, no reponer el auto admisorio, ni conceder el recurso de alzada y a su vez, ordenó por secretaría entregar las copias del traslado al demandado Alfonso Cruz Montaña en el término de ejecutoria, vencido este iniciaría a correr el término de traslado de la demanda (fl.393 y 394).

8.-Presentada la contestación y excepción previa correspondientes por el demandado ALFONSO CRUZ MONTAÑA (04 may. 2009), éstas no se tuvieron en cuenta por extemporáneas (18 may. 2009), fls. 475 a 489, C. 1A. Inconforme con la decisión, el demandado interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, argumentando que se presentó a las instalaciones del Juzgado el 17 de abril de 2009 y no le entregaron las copias del traslado y sólo hasta el 21 de abril de ese mismo año le fueron entregadas y a la fecha de presentar la contestación "*tan sólo habían transcurrido ocho días hábiles*". El juzgado resolvió, no reponer en atención a que el término para ejercer su derecho de contradicción vencía el día 20 de abril de 2009 y presentó la contestación hasta el 04 de mayo de esa anualidad. Por consiguiente, concedió en efecto devolutivo el recurso de apelación (10 agos. 2009) fls. 497 y 498, C. 1A. El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, confirmó la providencia atacada (18 dic. 2009), fls. 11 al 31, C. 5.

9.-En auto de 26 de febrero de 2010, se decretaron las pruebas del proceso. De oficio, se decretó la inspección judicial con intervención de un perito avaluador (fls. 506 a 510, C. 1A).

10.-Presentado el dictamen pericial, se le corrió traslado, dentro de cuyo término las partes guardaron silencio (fl. 1484, C. 1C).

11.-Mediante proveído de 30 de mayo de 2014, se declaró precluido el término probatorio y se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión (fl. 1486, C. 1C), derecho del cual hicieron uso la parte actora y el demandado ALFONSO CRUZ MONTAÑA.

3. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

La parte actora, luego de hacer un relato de las actuaciones del proceso, solicitó acceder a las pretensiones de la demanda en atención a que los demandantes han adquirido los inmuebles de conformidad con la Ley 9 de 1989 y 388 de 1997 por prescripción extraordinaria de dominio (fls. 1487 a 1497, C. 1C).

A su vez, la parte demandada solicitó, en síntesis, negar las pretensiones "por estar demostrado que los actores son **MERAMENTE TENEDORES**, reconociendo al demandado **ALFONSO CRUZ MONTAÑA**, como propietario, poseedor y prometiente vendedor de los inmuebles (...)" (sic) fls. 1498 a 1527, C. 1C.

4. CONSIDERACIONES:

El Despacho corrobora que se hallan cumplidos los presupuestos procesales correspondientes a la presente acción, como son la competencia de este Despacho, demanda en forma, capacidad de las partes y para comparecer al proceso, adicionalmente no advierte causal de nulidad que invalide la actuación adelantada.

Ahora bien, en lo que respecta a la legitimación en la causa por activa, se vislumbra que a folios 1749 a 1767 del cuaderno 1C, se allegó Certificado de Libertad y Tradición identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S-40059674** (Carrera 78C No. 58K-18 sur), en la anotación No. 8 de fecha 02 de marzo de 2022, consta que el derecho de dominio del predio objeto de litigio está en cabeza del demandante **José Hernando Gómez Acevedo**, y de Yaneth Liliana Gómez Homez y Gilma Rosa Homez de Gómez mediante compraventa realizada por escritura No. 1187 del 12 de febrero del presente año de la Notaría 38 de Bogotá. (predio 1)

Así mismo, a folios 1667 a 1671, C. 1C, se allegó Certificado de Libertad y Tradición identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S-40059630** (Calle 58M sur No. 78C-38), en la anotación No. 11 de fecha 27 de junio de 2017, consta que el derecho de dominio del predio objeto de litigio fue transferido en cabeza de la demandante **Sara Schell Avendaño**, mediante compraventa realizada por escritura No. 4524 del 12 de junio del 2017 de la Notaría 38 de Bogotá (predio 4).

A folio 1608, C. 1C, se allegó Certificado de Libertad y Tradición con número de matrícula inmobiliaria **50S-40059603**, en la anotación No. 10 de fecha 30 de agosto de 2016, consta que el derecho de dominio del predio objeto de litigio está en cabeza de la demandante **Nuria María Rodríguez Motta (Carrera 6-16-B 40; carrera 78B 58M 22 sur)**, mediante compraventa realizada por escritura pública 7279 del 26 de julio de 2016 de la Notaría 38 de Bogotá (predio 24).

A folio 1587 del cuaderno 1C, se allegó Certificado de Libertad y Tradición con número de matrícula inmobiliaria **50S-40059737** en la anotación No. 7 de fecha 07 de julio de 2009, consta que el derecho de dominio del predio objeto de litigio está en cabeza del demandante **José Romualdo Roa Aponte**, mediante compraventa realizada por escritura pública No. 7325 del 25 de junio de 2009 de la Notaría 38 de Bogotá (predio 49).

Por último, a folio 1590 del cuaderno 1C, se allegó Certificado de Libertad y Tradición con número de matrícula inmobiliaria **50S-40059778**, en cuya anotación No. 7 del 28 de abril de 2015, consta que el derecho de dominio del predio objeto de litigio está en cabeza de la demandante **Ana Mercedes Gamboa Valderrama**, mediante compraventa realizada por escritura pública No. 3199 del 10 de abril de 2015 (predio 56).

En consecuencia, se vislumbra que los anteriores demandantes carecen de legitimación en la causa por activa, toda vez que, actualmente aparecen como titulares del derecho de dominio, de cada uno de los lotes pretendidos, implicando a su vez la falta de legitimación en la causa por pasiva del demandado al no ser ahora el titular de derecho de dominio sobre tales bienes.

Respecto a la legitimación por pasiva, frente a los demás fundos, habida cuenta que obra en el plenario folio de matrícula de cada uno de los predios a usucapir, del que se verifica que los titulares de derechos reales fueron debidamente convocados, notificados y representados en la presente acción. De otro lado, en los respectivos folios de matrícula que se allegaron con el dictamen pericial se vislumbra la inscripción de la sentencia de fecha 25 de noviembre de 2003 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, por medio de la cual se le adjudica en 100% de todos los predios a Alfonso Cruz Montaña, la cual fue confirmada por el Tribunal el 22 de febrero de 2012. En consecuencia, para este momento existe falta de legitimación por pasiva respecto de Antony Cruz Useche, Nohora Cruz Ruíz y Alfonso Cruz Ruíz, toda vez que el titular de derecho de dominio de todos los predios es Alfonso Cruz Montaña.

4.1. Problema jurídico:

¿Se reúnen los presupuestos para declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio de vivienda de interés social, en favor de los demandantes?

4.2 Premisas jurídicas

El artículo 407 del C.P.C. – norma vigente para el presente caso, establece: la declaración de pertenencia podrá impetrarse por toda persona que pretenda haber adquirido por prescripción un bien que se halle en el comercio, para cuyo efecto deberá arrimar a la demanda un certificado del Registrador de instrumentos públicos, en el cual figuren las personas titulares de derechos reales sujetos a registro o la atestación de que no aparece ninguna como tal, para dirigir la demanda contra quienes se hallen inscritos en el registro público inmobiliario y frente a todas aquellas desconocidas que puedan estar interesadas en el bien objeto de la demanda.

Según el artículo 2513 del C. C., la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído en las condiciones legales, excepto los de uso público que no son susceptibles de usucapión; también se adquieren de la misma manera los demás derechos reales que no se hallen expresamente excluidos.

De otro lado, en lo referente a las viviendas de interés social, el legislador tomando en cuenta el deber del Estado de promover y facilitar el acceso a la vivienda digna y a la tierra por las personas con menos capacidad económica, expidió normas tendientes a hacer realidad este postulado constitucional, consagrando términos más cortos y requisitos más flexibles para el ejercicio de la acción de dominio para viviendas de tal categoría. Las normas que regulan el acceso a la vivienda de interés social, se hallan consagradas en el capítulo 5º de la Ley 388 de 1997, que modificó la Ley 9ª de 1989, la cual fue expedida para promover la legalización de títulos de dominio.

Así mismo, el artículo 94 de la Ley 388 de 1997, introdujo modificaciones sobre los procedimientos de la prescripción ordinaria y extraordinaria de dominio, previstos por la Ley 9ª de 1989, en el sentido de señalar el trámite abreviado para tales fines; además asignó a los municipios y distritos, directamente o a través de los fondos municipales de vivienda de interés social y reforma urbana, la asistencia técnica y la asesoría jurídica para adelantar los procesos de pertenencia en las urbanizaciones que hayan sido objeto de la toma de posesión o liquidación, previstos en la Ley 66 de 1968 y respecto de las viviendas calificadas como de interés social que cumplan con lo establecido en el artículo 51 de la Ley 9 de 1989, la obligación impuesta a los Jueces que conozcan de estos procesos de solicitar un avalúo del bien objeto del litigio y la opción de practicar o no, la diligencia de inspección judicial prevista en el artículo 407 del C.P.C. –ahora 375 del C.G.P.- y aplicar en cambio lo previsto en el inciso final del artículo 244 del C.P.C.

En suma, en lo tocante a si el bien es vivienda de interés social, según el Decreto 2190 de 2009²⁰ proferido por el Ministerio del Interior y de Justicia, una vivienda de interés social es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico,

arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo sea de **135 salarios mínimos legales mensuales vigentes**.

De modo que, para la prosperidad de la acción de prescripción en vivienda de interés social, deben acreditarse los elementos axiológicos consagrados por la doctrina y la jurisprudencia, que son:

- (i) que se trate de un bien que reúna los requisitos para ser considerado vivienda de interés social y que pueda adquirirse por prescripción;
- (ii) que se trate de una cosa singular, plenamente determinada e identificable, y que corresponda a aquella enunciada en la demanda,
- (iii) que el bien haya sido poseído de manera material, pacífica, pública e ininterrumpida, **como vivienda familiar**, por más de cinco años por quien pretende adquirir el dominio.

Ahora frente a en que momento, se debe mirar el valor del inmueble, para establecer la calidad de vivienda de interés social, la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, mediante sentencia SC 11641 de 2014, precisó:

Así las cosas, **el precio del inmueble catalogado como de interés social adquirido por usucapión debe ser establecido con base en el salario mínimo del momento en que "se consolida y no cuando el poseedor instaura la demanda en la que reclama su derecho..."**

De otro lado, cabe recordar, que la posesión ha sido reconocida como la más clara manifestación del derecho de dominio de quien, además de ejercer la tenencia física del bien, se comporta como un verdadero dueño, con exclusión de cualquier otra persona que pretenda serlo y tales presupuestos lo habilitan para deprecar la declaración judicial que así lo reconozca.

La posesión descrita debe corresponder, en esencia, a la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, para lo cual deben concurrir dos elementos, a saber; el **animus** que supone una intención o convencimiento subjetivo de tener algo para sí, y el **corpus** traducido como la expresión física o material y pública de dicha convicción psicológica, esto es, la aprehensión material del bien, su conservación, goce y disfrute -Art. 762 Código Civil-.

4.3 Decisiones previas:

Se observan solicitudes de desistimiento presentadas por los siguientes demandantes: Elmira Chanaga Ramírez, Marco Antonio Reyes Murcia (Demandante No. 5, fl. 1600); Elvira Sosa de Parra (Demandante No. 17, fl. 1679); Gloria Yaneth Gómez Prieto, Ramiro Oviedo Alvis (Demandante No. 18, fl. 1535); Ligia Castro Gómez (Demandante No. 23, fl. 1719); Martha Cecilia Velásquez Labacude, Huber Javier Chacón Soche (Demandante No. 25, fl. 1594); Amparo Ramírez Sanabria, Álvaro Ramírez Gutiérrez (Demandante No. 26, fl. 1599); Ana María Gómez (Demandante No. 27, fl. 1615); Yebraill Rico Elizalde (Demandante No. 28, fl. 1673); Nubia Elena Fula

Flórez (Demandante No. 29, fl. 1659); Elena Yara Tique (Demandante No. 35, fl. 1660); Consuelo Castrillón Hurtado, Edulfo Bonilla Rojas (Demandante No. 37, fl. 1612); Emilio Sosa Jiménez (Demandante No. 38., fl. 1678); María Stella Martínez Suarez, María Florinda Martínez Suárez (Demandante No. 48, fl. 1593); Elsa Yaneth Jiménez Torres y Víctor Manuel Jiménez Jerez (Demandante No. 59, fl. 1581). Teniendo en cuenta lo manifestado tanto por los anteriores demandantes como por el demandado señor Alfonso Cruz Montaña y de acuerdo con el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, se aceptará el desistimiento de las pretensiones de los demandantes relacionados anteriormente; se dispondrá el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente proceso frente a los referidos predios y no se condenará en costas.

4.4 Caso en concreto

A fin de acreditar la existencia del primer requisito, se allegó al plenario los siguientes documentos:

-Certificado de Libertad y Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur con matrícula inmobiliaria No. **50S-40026109**, correspondiente al predio de mayor extensión, en el que figura como titular del derecho de dominio el señor Alfonso Cruz Montaña y del cual se observa se desprendieron los lotes que hoy son objeto de pertenencia, en virtud de reloteo. (fls. 125 a 129, C. 1).

Las matrículas de los inmuebles segregados del de mayor extensión, y sobre los cuales versan las pretensiones que continúan vigentes así: **50S-40059618, 50S-40059589, 50S-40059660, 50S-40059734, 50S-40059770, 50S-40059669, 50S-40059725, 50S-40059587, 50S-40059699, 50S-40059536, 50S-40059695, 50S-40059616, 50S-40059539, 50S-40059533, 50S-40059596, 50S-40059663, 50S-40059622, 50S-40059777, 50S-40059627, 50S-40059797, 50S-40059736, 50S-40059783, 50S-40059785, 50S-40059474, 50S-40059752, 50S-40059798, 50S-40059574, 50S-40059690, 50S-40059615, 50S-40059650, 50S-40059642, 50S-40059769, 50S-40059559, 50S-40059761, 50S-40059740, 50S-40059594, 50S-40059529, 50S-40059631, 50S-40059749, 50S-40059745, 50S-40059643, 50S-40059794 y 50S-40059653.**

-Certificaciones expedidas por el Registrador principal de la oficina de registro de Bogotá zona sur, sobre cada uno de los predios especificando el número de matrícula inmobiliaria, dirección, área e indicando los titulares del derecho real de dominio (fls. 63 a 124, C. 1).

De las pruebas antes relacionadas, se extrae, que los bienes que se pretende usucapir, son susceptibles de adquirirse por esta vía, pues no tienen inscripciones que indiquen que se encuentran dentro de las excepciones que consagra la ley, además revisados los folios de matrícula inmobiliaria, figuran a nombre del demandado, lo cual acredita la propiedad privada del bien, que los hace susceptibles de prescripción; por lo tanto se halla cumplido el primer requisito para la prosperidad de la acción, consistente en que el bien sea susceptible de adquirir por prescripción.

Los requisitos restantes se analizarán de manera separada por cada uno de los predios, así:

Predio 2. Mabel del Carmen Pineda Rozo y Juan Antonio Hernández Rojas

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta "el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compra venta 30 de enero de 1996 (fls. 125 a 127 del C. 7) (...) el valor del inmueble fue de: (\$6.000.000) SEIS MILLONES DE PESOS", (fl. 117 C. 7 dictamen), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha del cumplimiento del término de prescripción, esto es, el 31 de enero de 2001, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente boletín catastral en el cual consta que para el año 2001 el avalúo catastral era de \$3.653.000,00, (fl. 1387 del C. 18) que aumentado en un 50% para establecer el avalúo comercial, como lo hizo el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales, que para esa data era de \$38.610.000,00; lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: El 13 de junio de 2011, se realizó inspección judicial atendida por Mabel del Carmen Pineda Rozo, en donde "se allandera, individualiza e identifica el bien de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada sobre el predio No. 58M-11 de carrera 78A de esta ciudad, con tres niveles, distribuidos así, en el primero de ellos hay un cuarto, baño, cocina y al frente un local, lo de abajo esta ocupado por inquilinos de nombre JAIME MONTERO y GERMAN ALBA, lo anterior manifestado por quien atiende la diligencia; escalera que conduce al segundo piso donde hay tres habitaciones, cocina, baño y sala comedor, escalera que va al tercer nivel, donde hay un cuarto y plancha todo recubierta en teja se zinc y plástica. Tiene instalados los servicios de agua, luz, energía y teléfono No. 8029041, en funcionamiento los servicios. Se indicaron los linderos. El inmueble esta en buen estado de conservación" (sic), (fl. 1044 del C. 18). Los linderos hallados guardan identidad con los descritos en la demanda (fls. 136 y 137 del C. 1), y en el dictamen pericial, (fls. 115 y 116 C. 7) e igualmente coincide su extensión.

En la misma fecha se recibió la declaración de quien atiende la diligencia, manifestó que "desde hace más o menos doce años lo ingrese a ocupar con mi esposo JUAN ANTONIO HERNÁNDEZ que se encuentra aquí presente y mis dos hijos. Ahora esta arrendado entonces vivimos en el primer piso (...)" procedieron a exhibir un contrato de arrendamiento firmado por Juan Antonio Hernández como arrendador y Ximena Guecha como arrendataria. Luego añadió que "(...) el valor que nos comprometimos a pagar fueron seis millones, no le debemos, ya esta cancelado, cuando llegamos acá solo estaba el lote. Lo construcción la levante con la liquidación de JUAN HERNÁNDEZ, SALARIOS y préstamos de Bancos con la caja social, actualmente Helm Bank. En el tiempo que llevamos acá nadie nos ha perturbado nuestra estadía" (sic), fls. 1045 a 1046 del cuaderno 1B.

C. Frente a la posesión de los actores por el término -5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio de María Gloria Cardenas Palacios, el 8 de junio de 2010, quien manifestó que conoció a los demandantes hace 14 años,

porque tenía "un negocio en el barrio y ellos llegaron y compraron un lote en el barrio Villa Nhora, somos amigos y clientes míos (...) era un lote pelado lo que había ahí. Que yo sepa doña MABEL y don JUAN ANTONIO le compraron el lote a don ANTONIO, aproximadamente hace doce años, cuando compraron el lote no tenía nada. Doña MABEL y don JUAN, construyeron poco poco, yo vi cuando estaban haciendo la construcción, ellos, los dos, don JUAN y doña MABEL estaban pendientes de la construcción, ellos hicieron las bases, paredes, levantaron el primer piso, no recuerdo a que tiempo empezaron a construir, pero fue cercano a cuando compraron, tiene un apartamentito, baño, (cocina y un localito, eso lo hicieron ello, yo los vi comprando materiales a JUAN y MABEL, compraron bloque, gravilla, cemento y todo iba para la construcción de ese lote. Después hicieron el segundo piso, más o menos como cinco años después de haber hecho el primero piso hicieron la plancha del segundo piso, el consta de tres cuartos, baño, cocina y sala y arriba, en el tercero tiene un ranchito en tejita, eso tiene un cuarto en obra negra no lo han terminado todavía y eso lo hicieron don JUAN y DOÑA MABEL. En ese predio han vivido ellos dos. JUAN y MABEL, los dos hijos hasta la fecha de hoy habitando el segundo piso de la casa y los inquilinos que tienen en el primero piso, sé que son inquilinos porque los que habitan ahí son amigos míos desde hace muchos años y se que le pagan arriendo a don JUAN y a doña MABEL, los inquilinos son XIMENA GUECHE y JAIME MONTERO, alguna vez me dijeron pero no recuerdo, ellos llevan como inquilinos como tres años y siempre le han pagado el arriendo a don JUAN y a doña MABEL" (sic), y relató que los demandantes instalaron los servicios públicos domiciliarios, pagan el impuesto predial, nunca les han reclamado el predio. Por último, agregó que los reconoce como dueños (fls. 583 a 584, del cuaderno 1A).

Adicionalmente, allegaron constancia expedida por la empresa de gas natural en la que consta que el predio cuenta con este servicio a nombre del demandante y recibo de este servicio de junio de 2006. Por otro lado, respuesta emitida por Codensa en la informa que el predio cuenta con el servicio de energía y anexa movimientos desde mayo de 2002, las anteriores a nombre de los demandantes y, por último, recibos de impuesto predial de los años gravables 2002 a 2006 a nombre de Alfonso Cruz Montaña y como declarantes los demandantes y certificado del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78A 58M 11 SUR del 12 de abril de 2004 (fls. 15,17, 18,19, 20, 23, 24, y 27 del cuaderno anexos 1 y 2). En el expediente obra promesa de compraventa a folios 125 a 127, C. 7 dictamen, en el cual Alfonso Cruz Montaña es promitente comprador y Mabel del Carmen Pineda Roza es promitente compradora, suscrita el 30 de enero de 1996, en la cual consta en la cláusula decimocuarta que le fue entregado el inmueble a la demandante.

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78A No. 58M-11 sur.

Predio 3. Pablo Manuel Amaya Aldana

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa 10 de abril de 1997 (fls.161 a 163 C. 11 dictamen) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$10.000.000) DIEZ MILLONES DE PESOS", (fl. 151 C. 11 dictamen), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción 11 de abril de 2002, esto es, transcurridos los 5 años requeridos sin embargo se allegó certificación de catastro visible a folio 35 del cuaderno de anexos 1 y 2, expedida el 4 de abril de 2006, en la cual se indica que para el año 2002, el avalúo catastral del bien era de \$3.895.000, que aumentado en un 50% para obtener su avalúo comercial, como lo hizo el perito, no supera los 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data, era de \$41.715.000,00; lo que significa que por el avalúo del inmueble se acreditó este requisito para la prosperidad de la acción.

B. Identificación del inmueble: el 21 de junio de 2011, se realizó la diligencia de inspección judicial la cual fue atendida por el demandante; "se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 58P-45 sur de la carrera 78 A de esta ciudad, inmueble que consta de dos pisos, con un área aproximada de 5x12 metros, distribuidos así: En el primer nivel, consta un local comercial y un baño; escalera que conduce al segundo piso, que consta de dos alcobas con divisiones en madera, baño, zona de lavandería y área social donde está la cocina, teja de zinc, en regular estado de conservación, pisos en mineral, escalera en rustico. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua y gas, sin línea telefónica No. 6706555. Se constataron sus linderos los que guardan identidad con los descritos en la demanda (fl. 137, C. 1), y en el dictamen pericial (fls. 149 y 150, C. 11), e igualmente coincide su extensión.

En la misma fecha se recibió la declaración a la persona que atendió la diligencia, quien manifestó "este predio lo ocupo desde el año noventa y seis, por una compra con el señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA en diez millones de pesos, eso se pagaron mensualidades, no debo nada, él me pido los recibos para hacer cuentas, pero nunca dio paz y salvo, yo deje los recibos allá donde don ALFONSO, él nos pidió eso para hacernos el paz y salvo pero ni más. Cuando compre esto era un lote que no tenía nada. Esta construcción yo la hice, empecé a construir desde el noventa y siete (...) Esta casa las habitan ellas ANA MOYANO, DIANA MOYANO, vivo acá desde marzo de este año y yo que vivo en la pieza de adentro, abajo eso está arrendado al señor, no le sé el nombre, estamos por firmar documento, le arrende en cien mil pesitos. Los servicios los mande instalar yo. El impuesto yo lo pago desde el dos mil" (fls.1234 a 1235, C. 1B).

C. Frente a la posesión del actor por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se

recibió como testimonio de Luis Alfonso Sánchez Mendoza, el 9 de junio de 2010, quien manifestó conocer el predio "hace más o menos doce años, porque estuve viviendo ahí, como en el noventa y ocho o noventa y nueve aproximadamente, no recuerdo bien, cuando conocí ese predio estaba edificado el primero piso y tenía plancha, constaba el solo hueco, el solo local y el segundo estaba en obra negra, donde habían paredes y techados, pero en obra negra. Cunado vivi ahí me arrendó PABLO, me cobrara por el arriendo setenta mil pesos, en ese entonces y yo le pagaba a él, a PABLO. La construcción no se quien la hizo, pero tengo entendido que es de PABLO, porque yo le pagaba arriendo a él y con nadie más me entendía de eso y él decía que era el dueño y todos en la cuadra decían que esa era la casa de PABLO, él se presentaba ante los vecinos como el dueño. No sé como llego PABLO ahí al lote. PABLO pagaba los impuestos. porque un día llego un recibo y llegaban al primero piso y como él vivía en el primer piso me pido lo del arriendo porque no tenía con que pagar ese impuesto, no ví el recibo, no me meto en esas cosas, eso son cosas personales, lo único que me dijo fue que si tenía lo del arriendo porque le llego el recibo del impuesto y no tengo con que pagarlo. Yo paso día de por medio por ahí y la casa sigue igual, no le ha hecho nada y por dentro no se como esta. yo reforme en el segundo piso dos piezas en madera, yo hice las divisiones, cuando me pase a vivir ahí y el precio se descontaba del arriendo, eso se hizo en madeflex y pino. no he ingresado a la casa recientemente. No sé si alguna persona le ha reclamado ese lote a PABLO, de eso no tengo ni idea. No se quienes han ocupado el predio, desde que me sali de ahí no sé, cuando estuve ahí PABLO era quien dormía en el primer piso, cuando me fui a vivir ahí solo estaba PABLO en el primero piso y fue cuando arregle el segundo piso para pasarme. No se quien esta ocupando el predio actualmente" (fls. 586 a 587, C. 1A).

Adicionalmente allegó, recibos del servicio de agua y alcantarillado de marzo de 2002, recibos del servicio de energía de octubre de 2004, enero de 2005, febrero de 2006 y, además recibos de pago del impuesto predial de los años gravables 2000 y del 2002 a 2006 a nombre del demandante y certificación expedida por el Departamento Administrativo de Catastro con nomenclatura oficial: KR 78A 58P 45 SUR del 04 de abril de 2006, donde figura con folio de matrícula 050 40059589. Por último, contrato de permuta suscrito por el demandante y Nohad Hamzi Mariño en la cual esta última "enajena en favor de PABLO MANUEL AMAYA el derecho que tiene en el contrato de compraventa (...) sobre el bien lote de terreno No. 26 manzana 5 urbanización Villa Nohora, de fecha 27 de mayo de 1997 (fls. 25 a 37, C. anexos 1 y 2). Contrato de promesa donde aparece como promitente vendedor Alfonso Cruz Montaña y como promitentes compradores Pablo Manuel Amaya Aldana y Nohad Hamzi Mariño suscrita el 10 de abril de 1997, en la cual se estipuló en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor les entregó a los promitentes compradores el inmueble" (fls. 1206 a 1208, C. 1B).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa,

con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78A No. 58P-45 sur.

Predio 6.-Rosalba Myriam Triviño del Castillo

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa del 13 de febrero de 1996 "(...) el valor del inmueble fue de: (\$6.300.000) SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL DE PESOS" (sic), fl. 48 C. 10, es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción 14 de febrero de 2001, (fls. 59 a 61 C. 10), es decir, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente boletín catastral en el cual consta que para el año 2001 el avalúo catastral era de \$9.786.000,00, (fl. 1391, C. 1B), que incrementado en un 50% para hallar el avalúo comercial, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data, que era de \$38.610.000,00; lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: El 17 de junio de 2011, se realizó la inspección judicial siendo atendida por la demandante "se alindera, individualiza e identifica el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 78C-16 sur de la Calle 58J de esta ciudad, inmueble que consta de dos niveles y en la parte de atrás del segundo piso hay un altílo, con un área aproximada de 5x12 metros, distribuidos así: En el primer nivel, garaje, dos alcobas, cocina, baño y zona de lavandería esta parte del predio en obra negra; escalera que conduce al segundo piso, que consta de dos alcobas, cocina. Baño y zona de lavandería, igualmente esta parte en obra negra, cubierto con teja de eternit y plástica y en el altílo una habitación. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua, gas y línea telefónica No. 5759787. Se consignaron sus linderos que guardan identidad con los descritos en la demanda (fl. 138 cuaderno 1), y en el dictamen pericial (fls. 46 y 47 cuaderno 10), e igualmente coincide su extensión. Frente al lindero oriente, en la diligencia de inspección judicial aparece colindando con el bien número 78C 21, pero en el dictamen pericial se indica que es 78C 15, lo cual coincide con lo anotado en la demanda.

En la misma fecha se recibió declaración a la persona que atendió la diligencia, manifestó que, "este predio lo ocupo hace 15 años, lo ocupe porque le compre a don ALFONSO CRUZ, le compre en siete millones y medio, le pague eso por cuotas de ciento treinta mil pesos, yo le consignada en el banco de Bogotá, creo, el negocio se hizo en la casa de él, en Santa Isabel, no sé cómo se llama el barrio, yo le pague todo a él. Acá vivimos yo con mis dos hijos OSCAR ENRIQUE y CRISTIAN CAMILO CASTILLO TRIVIÑO y mi esposo ENRQUE CASTILLO, ocupamos el segundo piso y el primer piso esta arrendado a OSWALDO, el apellido no me lo sé y la esposa LEYDY, les tengo arrendado hace dos años, me pagan ciento ochenta mil pesos. Cuando compre el predio era solo el lote, la

construcción la mando hacer mi esposo cuando trabajaba en Colmotores. Para comprar o construir la casa no recibimos subsidio por parte del estado. Desde que estamos aquí desde hace 15 años no hemos sido molestados por nadie, ni hemos tenido demandas por el inmueble. Los servicios los mandamos instalar nosotros y pagamos los servicios". Por último, exhibió recibos del impuesto predial de los años 2007 a 2009 y 2011 y copia de la promesa de compraventa donde aparece como promitente vendedor Alfonso Cruz Montaña y como promitentes compradores Rosalba Myriam Triviño de Castillo suscrita el 13 de febrero de 1996, en la cual en la cláusula decimocuarta se estableció que "el promitente vendedor le entregó a la promitente compradora el inmueble" (fls. 1138 a 1139 y 1168 a 1169 del cuaderno 1B).

C. Frente a la posesión de la actora por el término -5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de María Liliana Carmona Marín, el 10 de junio de 2010, quien manifestó conocer a la demandante hace 14 años "(...) cuando llegamos al barrio Vila Nora ella ya vivía ahí y en el barrio fue donde me conocí con ella (...)", por otro lado, dijo no conocer a los demandados. Luego hizo una descripción de cómo se encontraba el inmueble en la época en que llegó al barrio, que le consta que la demandante ha habitado en el inmueble desde que la conoce porque ella siempre ha estado ahí, que ha realizado construcciones, ha realizado el pago de los impuestos y de los servicios públicos y que los recibos llegan a nombre de la demandante. Por último, manifestó que no ha visto a nadie ponerle problemas por vivir ahí y que considera a Rosalba Myriam Triviño como la dueña del predio. Deyanira García Penagos, manifestó igualmente conocer a la demandante hace más de 15 años y realizó similares manifestaciones a las ya expuestas por la anterior testigo (fls. 605 a 610, C. 1A).

Adicionalmente allegó, recibos del servicio de acueducto de julio de 2000, noviembre de 2001 y abril de 2006; del servicio de energía de septiembre de 1997, noviembre de 1998 y abril de 2006, recibo del servicio de telefonía de febrero de 1999, enero de 2006, todos a nombre de la demandante; pago del impuesto predial de los años gravables 1998, 2000, 2003 y 2006 junto con el reporte de declaraciones y pagos de la Dirección Distrital de 1998 a 2005, de los cuales a nombre de la demandante aparecen los recibos de los años 1998 y 2006, los demás a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: CL 58J SUR 78C 16 del 12 de junio de 2006 (fls. 54 a 66 del cuaderno anexos 1 y 2).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la

pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la calle 58J sur No. 78C-16 sur.

No se tiene en cuenta la sentencia allegada por la parte demanda, emitida dentro del proceso 2015 00737 00 (fls. 1604 a 1606, C. 1C), por cuanto fue aportada de manera extemporánea, al haberse vencido la etapa probatoria.

Predio 7.-Martha Galindo Coy y Efrando Eladio Bejarano Ramírez

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta "el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa del 12 de mayo de 1998 "(...) el valor del inmueble fue de: (\$7.000.000) SIETE MILLONES DE PESOS", (fl. 3 C. 11), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción 13 de mayo de 2003, (fls. 13 a 15 C. 11), es decir, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2003 el avalúo catastral era de \$8.640.000,00 (fl. 1392, C. 1B), que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial como lo hizo el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales, que para esa misma data era de \$44.820.000,00; lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 22 de junio de 2011, se realizó la diligencia de inspección judicial (fl.1285 C 1B), la cual fue atendida por Martha Galindo Coy "se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 58I-27 sur de la Carrera 78 A de esta ciudad, inmueble que consta de uno y el segundo en proceso de levantamiento, obra gris, con un área aproximada de 5x12 metros, distribuidos así: En el primer consta de sala comedor, cocina, baño, dos cuartos y un patio, escaleras que conducen al segundo piso, que como se indicó está en proceso de construcción, plancha y levantando paredes apenas. Tiene instalados en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua, gas y línea telefónica No. 7400428. El inmueble está en regular estado de conservación". Los linderos hallados, guardan identidad con los descritos en la demanda (fl. 138 cuaderno 1), y en el dictamen pericial (fls. 1 y 2 cuaderno 11), e igualmente coincide su extensión.

En la misma fecha se recibe la declaración a la persona que atiende la diligencia, quien manifestó, "ese predio lo ocupo porque nosotros lo compramos, mi esposo EFRENDIO ELADIO BEJARANO RAMIREZ y yo, lo compramos hace trece años en siete millones quinientos mil pesos, pero con la financiación sale por más, se le compramos a don ALFONSO CRUZ MONTAÑA, se le pago doscientos veinte mil pesos mensuales, nosotros hacíamos la consignación en el banco cafetero y le llevábamos mensualmente las consignaciones haya a Santa Isabel, él vivía allá y las consignaciones la recibía la secretaría, eso se terminó de pagar, no sé si mi esposo le pidió paz y salvo. Cuando compramos era solo lote, sin nada y mi esposo mando hacer esa casa hace diez años. Durante el tiempo que llevamos ahí no hemos sido molestados por nadie. Nosotros queríamos pedir el subsidio pero sin escritura no se puedo, no recibimos subsidio, se compró con dineros nuestros. Los servicios los mandamos instalar nosotros y

el impuesto también siempre lo hemos pagado nosotros desde el noventa y ocho, desde el momento que compramos el lote. El predio lo habita mi esposo EFRANDO, mis dos hijas NATALY y GERALDINE BEJARANO GALINDO y yo. La absolvente hace entrega de copia informal de recibo del impuesto del año 2007, correspondientes al predio materia de inspección, así como copia del contrato de compraventa celebrado entre ALFONSO CRUZ MONTAÑA, EFRANDO ELADIO BEJARANO RAMIREZ y MARTHA GALINDO COY, en seis folios, suscrito el 12 de mayo de 1998 (...) (sic), en dicha promesa quedó estipulado en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor les entregó a los promitentes compradores el inmueble" (fls. 1254 a 1260 y 1285 a 1286, C. 1B).

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Nelson Fernando Díaz Cristiano, quien manifestó conocer a los demandantes "a don EFRANDO desde niños y a doña MARTHA hace como quince años mas o menos. Somos amigos y vecinos del barrio" (sic) y, que "conoc[e] el predio (...) cuando lo compró don EFRANDO y doña MARTHA, no sé a quien se lo compraron, no sé de ese negocio, esa compro fue como en el año noventa y siete o noventa seis, no tengo una fecha concreta, sinceramente no me acuerdo, eso era un lote común y corriente, no tenía nada construido, era el solo lote, EFRANDO lo encerró y empezó a construir (...) aproximadamente como al año más o menos, construye un primer piso que consta de dos alcobas, sala comedor, cocina y su baño y un patiecito pequeño y eso fue como en el dos mil que él se fue a vivir allá, eso estaba todo en obra negra, él se fue a vivir con la esposa MARTHA GALINDO con las hijas que tiene. Hace aproximadamente como un mes lo viste y ya pañeto, pinto y enchapo el piso, el inmueble es de un solo piso, no le ha construido más. Lo sé porque estuvimos hablando con él y ha sacado crédito, tarjetas de crédito, préstamos, a retirado sus cesantías para invertirlas ahí también. Él desde esa época ha permanecido ahí, diez añitos, nunca ha abandonado esa casa. No sé tengo conocimiento que los hayan molestado por esta ellos ahí", (sic), los vecinos los consideran como dueños y ambos se presentan como dueños de ese predio. Ramiro Eliecer Salcedo Rodríguez dijo que conoce a los demandantes hace 10 años, "a través de unas actividades que estuvimos realizando de viajes", en lo demás, ratificó que los demandantes han permanecido en el inmueble realizando construcciones y el pago correspondiente a los impuestos (fls. 637 a 642, C. 1A).

Adicionalmente se allegó, recibos de pago del impuesto predial de los años gravables de 1998 a 2006, los recibos de 2001 y 2006 a nombre de Alfonso Cruz Montaña los demás a nombre de los demandantes y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78A 58I 27 SUR del 09 de mayo de 2006 (fls. 68 a 77 del cuaderno anexos 1 y 2).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa,

con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78A No. 58I-21 sur.

Predio 8. Graciela Rodríguez de Pinzón

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa 17 de agosto de 2000 (...) el valor del inmueble fue de: (\$6.000.000) SEIS MILLONES DE PESOS", (fl. 31 C. 7), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, lo anterior, teniendo en cuenta que la promesa se suscribió el 16 de agosto de 1995, (fls. 40 a 42 C. 7), es decir, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente boletín catastral en el cual consta que para el año 2000 el avalúo catastral era de \$9.376.000 (fl. 1393 C. 1B). De lo anterior, se concluye que para la fecha de consolidación esto es, el 17 de agosto de 2000, el inmueble no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data \$35.113.500,00; lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 13 de junio de 2011 (fl.1041 C1.B), se realizó inspección judicial atendida por Graciela Rodríguez de Pinzón y "se alindera, identifica e individualiza el predio objeto de la inspección de la siguiente manera: se trata de una construcción de tres niveles ubicada sobre la Carrera 78 Bis B miranda en su entrada con el No. 58I-21 sur, antes, 58D-21 sur de esta ciudad, con un área aproxima de 5X12 metros, distribuidos así, en el primer piso hay tres piezas, salón y cocina, esa parte esta arndado a un muchacho de nombre JOHN RODRIGUEZ, como que es el apellido de el, lo anterior por manifestación de quien - atiende la diligencia; escalera que conducen al segundo nivel donde encontramos tres alcobas, el baño y la cocina y en el tercer nivel esta en obra negra, paredes levantadas en bloque y cubiero en teja de zinc, no teine mobiliario, las escalare que conducen a ese nivel son en madera. Toda la construcción esta en proceso de terminación y e construcción" (sic). Los linderos hallados guardan identidad con los descritos en la demanda (fl. 149, C. 1), y en el dictamen pericial (fls. 29 y 30, C. 7), e igualmente coincide su extensión.

En esa misma fecha se recibió declaración de quien atiende la diligencia, quien informó que vive en el inmueble desde 1996 "vivo acá desde entonces con mi esposo JOSE ANIBAL PINZON (...) este inmueble lo ocupo porque es mi, porque se le pague a don ALFONSO CRUZ, le pague seis millones con los intereses (...) cuando yo llegue estaba el lote vacío. Yo levante lo que ahora vemos (...) yo mande a instalar los servicios y llegan a nombre mio, los impuestos los pago yo desde 1999 hasta el día de hoy" (sic), exhibió una copia del impuesto predial de los años 1999 y 2011 con matrícula inmobiliaria 50S-40059770 (fls. 1041 a 1042 del cuaderno 1B).

C. Frente a la posesión de la actora por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se

recibió como testimonio el de Russ Mery Martínez Martínez y el de Yuri González Orduña, el 11 de junio de 2010, quienes manifestaron conocer a la demandante hace 14 y 10 años, respectivamente, que conocen el predio desde que llegaron y la demandante ya vivía ahí y desde que llegó la demandante siempre ha estado ahí "de lo que llevo ahí nunca lo han abandonado", y que la demandante se presenta ante la comunidad como "dueña de ese predio" y que así mismo la consideran. Luego manifestaron que el inmueble cuenta con los servicios públicos de "agua, gas y luz" y que las facturan llegan a nombre de la demandante (fls. 643 a 648, C. 1A).

Aportó contrato de promesa de compraventa como promitente vendedor Alfonso Cruz Montaña y como promitente compradora Graciela Rodríguez de Pinzón suscrita el 16 de agosto de 1995, en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor le entregó a la promitente compradora el inmueble" visible a folios 1027 a 1029 del cuaderno 1B. Además de ello aportó recibo del servicio público de acueducto de noviembre de 1997, febrero de 1998, enero de 2000, septiembre de 2001, enero de 2002, octubre de 2003, agosto de 2004, abril de 2005, igualmente recibos del servicio de energía en los cuales también llegan a nombre de la demandante de septiembre de 2000, noviembre de 2001, julio de 2002, febrero de 2003, junio de 2004, junio de 2005 y recibos de pago del impuesto predial de los años gravables desde 1999 al 2004 a nombre de Alfonso Cruz Montaña (fls. 78 a 98 del cuaderno anexos 1 y 2).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78 BIS B No. 581-21 sur.

Predio 9. Beatriz Elena Méndez y Norberto Niño

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 23 de noviembre de 1992, (fls. 123 a 124 C. 10) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$3.000.000) TRES MILLONES DE PESOS", (fl. 112 C. 10), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, 24 de noviembre de 1997, cuando ya habían transcurrido los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente boletín catastral en el cual consta que para el año 1998 el avalúo catastral era de \$8.036.000,00, el cual es posterior porque no se registra el del año 1997, pero multiplicándolo por una y media veces, que es como se obtiene el avalúo comercial, conforme a la fórmula aplicada por el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales, que para el año 1997 era de \$23.220.675,00, porque aún para 1998, no lo superaba; lo que significa que

por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 17 de junio de 2011, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial atendidos por los demandantes, "se alindera, individualiza e identifica el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 58J-08 sur de la Carrera 78 C de esta ciudad, en obra negra, consta de tres niveles y terraza, con un área aproximada 12X5 metros destinados así: En el primero piso está destinado en su mayor parte para garaje, también hay un baño y un cuarto para herramientas; escalera que conduce al segundo piso el que consta de dos alcobas y una área destinada para oficina, dos baños, los dos primeros pisos están en obra negra; escalera que lleva al tercer nivel que consta de dos alcobas, un baño, sala y cocina donde tiene un área destinada para comedor, escalera que conduce a la terraza donde encontramos zona de lavandería, descubierta, piso este que está en buen estado de conservación. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios de energía, agua, gas y líneas telefónicas Nos. 5750752 y 6966033. Los linderos hallados guardan identidad con los descritos en la demanda (fl. 139 C. 1), y en el dictamen pericial (fls. 110 y 111 C. 10).

En esa misma fecha se recibió la declaración de Norberto Niño, quien manifestó que "ocupe el predio desde diciembre de 1992, llegue porque le compre a don ALFONSO CRUZ, en tres millones de pesos, le pague unas consignaciones al banco de Bogotá y otro le di plata directamente a él le di dos cuotas de quinientos mil pesos cada una el resto fueron cuotas. Cuando llegué esto era solo rastrojo, fui uno de los fundadores del barrio, afortunadamente trabajaba en la energía y viene a traer la luz casi desde la avenida. Esta construcción yo la hice con mis propias manos, yo también soy constructor. No recibe ningún subsidio para comprar o construir, para construir utilice mis cesantías, las sacaba anualmente y así mismo iba construyendo, de a poquitos. Yo mande instalar los servicios y los servicios llegan todos a nombre mio. El impuesto también los pago yo, paro lo cual aportó copia de los pagos efectuados por impuesto predial unificado de los años 2007 a 2011, porque los anteriores están en el expediente. En absoluto, no he tenido problemas con persona alguna por estar ocupando este predio." (sic) (fls. 1162 a 1163 C. 1B).

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Luis Ángel Cuartas Vásquez el 9 de noviembre de 2010, dijo que "disting[uí] a don ALFONSO CRUZ MONTAÑA personalmente y ANTONY CRUZ USECHE los distingo porque tuve ver con ellos por el predio mío por cuestión de la escritura del predio mío", luego dijo que "ese inmueble mas o menos 18 años el señor NORBERTO es el propietario compro el lote y lo construyo y la casa esta de 3 niveles el lote esta en la carrera 78C No 78.J-08 porque estoy en la misma carrera cuando yo llegue al barrio el ya estaba ahí, llegue hace 17 años llevo en el barrio, La casa se compone de tres niveles en el tercer piso tiene dos alcobas, una salita y un baño y cocina, en el segundo piso tres alcobitas y un bañito y ese si esta en obra negra y el primer piso es prácticamente garaje un salón grande lo tiene para garaje eso es lo que ha venido

construyendo ahí desde que yo lo conozco, vive con la esposa BEATRIZ MENDEZ y sus dos hijos DAVID Y KATERINE viven en toda la casa que yo sepa no han tenido en arriendo, Don Norberto y Yo trabajamos en la misma empresa CODENSA y yo llegue al barrio por indicación de él para comprar un predio el ya estaba a allá el es pensionado y vive de su pensión y de lo que le produce un taxi eso es lo que conozco de él (...) El inmueble cuenta con todos los servicios teléfono gas agua y luz, todos en su totalidad es don NORBERTO NIÑO ha hecho las gestiones para su instalación y es quien paga los servicios" (sic), que los considera como propietarios, que es el único dueño que ha conocido sobre el predio y no ha visto ningún problema en el predio de ellos, no ha visto a nadie que haya venido a desalojarlos. Por su parte, Luis Jesús Díaz realizó manifestaciones en igual sentido (fls. 934 a 937, C. 1A).

Adicionalmente allegó recibo del servicio de acueducto de abril de 1997 y abril de 2006; recibos del servicio de gas de octubre de 1995 y septiembre de 1996, recibo del servicio de telefonía de diciembre de 1998 y abril de 2006, recibo del servicio de energía de agosto 1995 y abril de 2006 a nombre de Norberto Niño, y recibo de impuesto predial de los años gravables 1997 a 2006, de los cuales el recibo de 2000, 1997 y 1998 a nombre de los demandantes y los demás a nombre de Alfonso Cruz Montaña. Por último, certificado del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78C 58J 08 SUR del 04 de mayo de 2006 (fls. 99 a 118, C. anexos 1 y 2).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio de los demandantes, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78C No. 58J-08 sur.

Predio 10. Farid Martínez Jojoa

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa 12 de julio de 1996 (fls. 11 a 13 C. 10 "(...) el valor del inmueble fue de: (\$8.000.000) OCHO MILLONES DE PESOS", (fl. 3 C. 10), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, 13 de julio de 2001, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2001 el avalúo catastral era de \$6.198.000,00 (fl. 133, C. anexos 1 y 2), que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial, como lo hizo el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que era de \$38.610.000,00; lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 15 de junio de 2011, se realizó inspección judicial la cual fue atendida por el demandante, "se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 581-81 sur de la Carrera 78 A de esta ciudad, edificación en evidente estado de levantamiento, en obra negra, bloque a la vista, techo de zinc, eternit y plástica, con un área aproximada de 12X5 metros, distribuidos así: en la parte frontal patio, baño, cocina y al fondo una habitación, tiene instalados y en funcionamiento los servicios de energía, agua y gas, sin línea telefónica." (sic). Los linderos hallados guardan identidad con los descritos en la demanda (, fl. 139, C.1), y con los descritos en el dictamen pericial (fls. 1 y 2, C 10), e igualmente su extensión.

En la misma fecha se procedió a tomar la declaración del demandante, quien manifestó "este espacio lo ocupe desde el 23 de junio, más o menos, de 1996, ese día fue que me entregaron los papeles de esto, pero viviendo desde mediados de noviembre del mismo año, de 1996. Lo empecé a pagar desde agosto del mismo año, del 96, le empecé pagar a ALFONSO CRUZ MONTAÑA, en ese entonces tocaba consignarle, sin intereses, nos dio un recibos por dos millones y luego cuotas mensuales de doscientos mil, eso ya le cancele todo a él, le consignaba en el banco de Bogotá, creo que era, tengo una parte de los recibos acá. En el predio habitan mi esposa y mis dos hijos, (...) cuando me entregaron en lote esto estaba enmontado, monte, esto estaba solo y esta ahora así porque construimos para dejar de pagar arriendo y tener un mejor vivir. Desde que estamos acá hasta el momento nadie nos ha molestado, perturbado, nadie nos ha dicho nada, es mejor vivir en paz. Los servicios yo mismo los mande a instalar, están a nombre mio, el gas aparece a nombre de mi mujer y el resto a nombre mio. El impuesto llega a nombre mio, antes llegaba a nombre de don ALFONSO y el último a nombre mio. Estoy pagando impuestos desde el año noventa y ocho, habíamos comprado este lote con un cuñado NELSON ALIRIO BELTRAN DIAZ y yo le cuadre la parte de él, llegando a un acuerdo comprándole la parte de él, él nunca vivió acá, ni desde que el primer bloque que se pego no ha vivido acá" (fls.1092 a 1093, C. 1B).

C. Frente a la posesión del actor por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Lucía Arciniegas Fonseca el 9 de noviembre de 2010, manifestó no conocer a los demandados y respecto a los demandantes dijo que "conozco al señor FARID MARTINEZ JOJOA desde el 1996 porque el llegó con su esposa e hijos al barrio Andalucía o villa Nora como comprador de un lote ubicado en la carrera 78 No. 581-81 sur lote 10 lo construyó lo tiene en obra negra, tiene un baño una cocina y una pieza y su portón, los servicios de agua luz y gas, siempre han vivido los mismos los niños YENIFER Y GUSTAVO y la esposa ELSA y FARID MARTINEZ JOJOA" (sic), añadió que considera al demandante como "propietario desde el año 1996", que también ha realizado las gestiones para la instalación de los servicios públicos y es él quien paga los mismos y el impuesto ya le salió a nombre de él, para hacer eso no necesito autorización de nadie y nunca ha abandonado eso (fls. 938 a 940, C. 1A).

Adicionalmente se allegó, recibos del servicio público de acueducto y alcantarillado de enero de 2000, marzo de 2002, agosto de 2003 y abril de 2006; del servicio de energía del mes de febrero de 1999, agosto de 2003 y marzo de 2006, todos a nombre del demandante. Sin embargo, recibos de pago del impuesto predial de los años gravables 1998, 2001, 2003, 2005 y 2006, a nombre del demandante el recibo de 1998, los demás a nombre de Alfonso Cruz Montaña y también certificación expedida por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78A 58I 81 SUR del 21 de junio de 2006 (fls. 119 a 133, C. anexos 1 y 2). Adicionalmente se aportó promesa de compraventa en la que consta que Alfonso Cruz Montaña es el promitente vendedor y Nelson Alirio Beltrán Díaz y Farid Martínez Jojoa como promitentes compradores, suscrita el 12 de julio de 1996, en la cláusula decimocuarta se estipuló que "el promitente vendedor les entregó a los promitentes compradores el inmueble" visible a folios 1047 a 1049 del cuaderno 1B.

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78A No. 58I-81 sur.

Predio 11. Oliverio Landinez Castiblanco

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa 09 de febrero de 1998, (fls. 34 a 36 C. 9) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$8.000.000) OCHO MILLONES DE PESOS", (fl. 23 C. 9), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, 10 de febrero de 2003, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2003 el avalúo catastral era de \$24.105.000,00 (fl. 30, C. 9), es decir que aumentado el valor en un 50% para obtener el avalúo comercial, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales, que para esa misma data, era de \$44.820.000,00; lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 21 de junio de 2011, se realizó diligencia de inspección judicial la cual fue atendida por Edwin Fabián Landinez Lasso; "se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 58P-57 sur de la Carrera 78 A de esta ciudad, inmueble que consta de tres pisos, con un área aproximada de 5x12 metros, distribuidos así: En el primer nivel, local comercial, dos baños, cocina y dos habitaciones; escaleras que conduce al segundo piso

que consta de tres alcobas, baño, cocina y, escalera que conduce al último piso con paredes levantadas a excepción de su frente, esta parte del predio está destinada para zona de lavandería. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua, gas y líneas telefónicas Nos. 7407876 y 5764594. Sus linderos son: por el norte, en cinco metros pared de por medio que lo separa del pedio No. 58P-56 sur de la Carrera 78B de esta ciudad, antes No. 58I-56/58 de la Carrera 79; por el sur, en cinco metros andén de por medio que lo separa de la carrera 78 A de esta ciudad, que es su frente; por el oriente, pared de por medio con inmueble marcado con el No. 58P-51 sur de la misma carrera y por el occidente, pared de por medio que lo separa del inmueble marcado con el No. 58P-63 sur de la carrera 78 A de esta ciudad, antes 58I-69 de la Carrera 79 de esta ciudad. El inmueble está en buen estado de conservación en términos generales, salvo el piso tercero". Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fl. 139 y 140, C. 1) y con los descritos en el dictamen pericial (fls. 21 y 22, C. 9) e igualmente su extensión.

En esa misma fecha se recibió declaración a la persona que atiende la diligencia, Edwin Fabian Landinez Lasso, quien manifestó "EL DESPACHO. Porque usted está acá viviendo en este predio. CONTESTO. Principalmente porque soy el hijo de quien compro el predio y me encuentro acá porque mi papá OLIVERIO LANDINEZ CASTIBLANCO se encuentra laborando. PREGUNTADO. Informe al despacho, desde hace cuánto tiempo ocupa el señor OLIVERIO LANDINEZ CASTIBLANCO este predio y por qué?. CONTESTO. Nosotros llevamos acá viviendo once años, en un principio se compró solo el lote y se empezó a construir de inmediato, mando construir OLIVERIO LANDINEZ CASTIBLANCO. No recuerdo en cuanto compró mi papá el lote, se lo compró a don ALFONSO CRUZ MONTAÑA, no estoy seguro que lo haya pagado completo, pero supongo que si, porque igual se construyó y se han modificado sin ningún inconveniente (...) el primer piso se encuentra arrendado (...) en el segundo piso nosotros, mi papá OLIVERIO y tres hijos (...) los servicios públicos los mando instalar los compradores, hay unos a nombre de mi mamá y otros a nombre de mi papá (...) (sic), añadió que el demandante es quien paga el valor de los impuestos y exhibe en 4 folios recibos del impuesto predial de los años 2007 a 2010, en ningún momento hemos tenido problemas por estar ocupando este predio (fls. 1230 a 1231 del cuaderno 1B).

Promesa de compraventa en la que aparece como promitente vendedor Alfonso Cruz Montaña y como promitente comprador Oliverio Landinez Castiblanco y Flor Elisa Lasso Espitia suscrita el 9 de febrero de 1998, en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor les entregó a los promitentes compradores el inmueble" (fls. 1195 a 1197). Por otro lado, allegó una relación del servicio de acueducto en la que consta que desde el año 2001 hasta el 2006 el demandante instaló dicho servicio, allegó recibos del impuesto predial de los años gravables 1998 2001, 2003, 2004 y 2006, de los cuales aparecen a nombre del demandante los recibos de 1998, 2001 y 2003, los demás a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78A 58P 57 SUR del 22 de junio de 2006 (fls. 134 a 148, C. anexos 1 y 2).

Sin embargo, en la audiencia del 15 de junio de 2010 (fl. 650 y 651, C. 1A), se dejó constancia que los testigos decretados no concurrieron a rendir su declaración, mediante auto de fecha 09 de agosto de 2010, se ordenó nuevamente su citación para el día 11 de noviembre de 2010, fecha en la cual tampoco asistieron (fls. 951 y 952 C. 1A), por lo que, no se acreditó la calidad con que ejerció la posesión el demandante, es decir, si fue de manera pública y continua, pues quien atendió la diligencia no hizo referencia a estos aspectos. En consecuencia, se denegarán las pretensiones de la demanda y se condenará en costas al demandante.

Predio 12. Gloria Elvira Gómez Pinzón y José Cleves González García

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta "el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa 20 de enero de 1999, (fls. 147 a 148 C. 11), "(...) el valor del inmueble fue de: (\$10.000.000) DIEZ MILLONES DE PESOS", (fl. 136 C. 11), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, el 21 de enero de 2004, es decir, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente boletín catastral en el cual consta que para el año 2004 el avalúo catastral era de \$29.013.000,00 (fl. 144, C. 11). De lo anterior, se concluye que para la fecha de adjudicación, el 21 de enero de 2004, el inmueble no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data era de \$48.330.000,00; lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 22 de junio de 2011, se realizó la diligencia de inspección judicial fue atendida por Cleves Erley Gonzalez Gómez una vez enterado del objeto de la diligencia manifestó "mi mamá no estaba, soy el hijo y que mostraba el inmueble, ellos no viven ahí que tienen arrendado" (sic). Luego, "se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 581-11 sur de la carrera 78 A de esta ciudad, inmueble esquinero. que consta de tres niveles, con un área aproximada de 6x12 metros, distribuidos así: El primer nivel consta de bodegas y un baño un; escalera que conduce al segundo piso, que consta de tres habitaciones, área social con cocina integrada y un baño y escalera que conduce al tercer piso donde hay una terraza abierta. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua y gas, sin línea telefónica. Sus linderos son: por el norte, en doce metros pared de por medio que lo separa con inmueble sin nomenclatura a la vista; por el sur, en doce metros andén de por medio que le separa de vía pública, carrera 78 A, que es uno de sus frente; por el oriente, en seis metros con la calle 581 Bis sur de esta ciudad, que es su otro frente y, por el occidente, pared de por medio con inmueble marcado con la nomenclatura No. 581-15 sur de la carrera 78 A de esta ciudad" (sic). Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fl. 140, C. 1), y con los descritos en el dictamen pericial (fls. 134 y 135, C. 11), e igualmente su extensión.

En la misma fecha se recibió declaración a la persona que atiende la diligencia, manifestó "informe al despacho al despacho que nexo tiene con GLORIA ELVIRA GOMEZ PINZON y JOSE CLEVEZ GONZALEZ GARCIA. CONTESTO. Papá y mamá. PREGUNTADO. Que nexos tiene con los

demandados. CONTESTO. No los conozco. PREGUNTADO. Informe por qué usted nos está atendiendo en el inmueble objeto de inspección. CONTESTO. Por cuestiones familiares. Soy el hijo del dueño de la casa, por eso la mostré, están los inquilinos (...) **hace cuatro años que nosotros dejamos de vivir ahí, llevábamos ahí once años**, antes estaban otras personas en arriendo pero no recuerdo el nombre. No sé cómo llegaron mis padres a ese predio. JESUS es mi tío por parte de paga, el dio la mitad para comprar el predio pes eso ya se le pago a él" (sic). Posteriormente, la apoderada aporta copia auténtica del contrato de compraventa suscrita por Martha Cecilia Tovar Hernández como promitente vendedora y José Cleves González García y Jesús Antonio González García como promitentes compradores, del 20 de enero de 1999, en la cual se pactó en la cláusula décima "los promitentes compradores se encuentran en posesión del lote prometido en venta a satisfacción, por entrega que les hizo la promitente vendedora" (fls. 1265 a 1266 y 1289 a 1290, C. 1B).

B. Frente a la posesión de los actores por el término -5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Patricia Naidu Pinzón Rodríguez, el 12 de noviembre de 2010, manifestó no conocer a los demandados y respecto a los demandantes dijo que "la señora Gloria y don Cleves me dijeron que si les podía servir de y me dijeron pues que contara que los conocía y yo los conocía porque vivo en el barrio e iban construyendo poco a poco, ella era ama de casa al principio y todos nos tratamos mucho todos estábamos construyendo había mucha colaboración de todos que yo sepa el lote que ellos estaba construyendo era de ellos o es de ellos, el lote esta ubicado en la carrera 78 No. 58-11 barrio villa Nora de esta ciudad, y ellos han vivido desde ese tiempo, tiene dos niños, en el primer piso hay una bodega donde hay canecas por que el trabaja con eso con canecas, en el segundo piso hay un apartamento que esta arrendado, no conozco las personas y el segundo piso tiene la plancha en la terraza don cleves todavía trabaja ahí con las canecas, a la señora personalmente no la veo ahí, **ellos no viven ahí**, esta arrendado pero en el primer piso tiene las canecas, esta arrendado creo que hace como dos o tres años son muy sociables (...)" (sic), y luego relató los servicios públicos con los que cuenta el inmueble. José Juvenal León Figueroa manifestó que sólo conocía a "A DON ALFONSO CRUZ MONTAÑA lo conocí como supuesto urbanizador del barrio urbanización villa Nora (...)" y respecto a los demandantes igualmente manifestó conocerlos hace más o menos doce años y narró los servicios públicos con lo que cuenta, que reconoce a los demandantes como propietarios, que son quienes pagan los impuestos y relató las construcciones realizadas en el inmueble (fls. 953 a 957, C. 1A).

Adicionalmente allegó recibos del servicio de acueducto de julio de 2001 y junio de 2006, recibo del servicio de telefonía de julio de 2002 y febrero de 2006, del gas natural de marzo de 2003, recibos de pago del impuesto predial de los años gravables 1998, y del 2000 al 2003, los anteriores a nombre de los demandantes. Además, certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatural oficial: KR 78A 58I 11 SUR del 18 de abril de 2006 (fls. 149 a 159, C. anexos 1 y 2).

Teniendo en cuenta lo anterior, se debe precisar que para adquirir por vía de prescripción extraordinaria un inmueble de naturaleza de interés social,

no solamente deberá acreditar la parte interesada el ejercicio ininterrumpido y pacífico de actos de señor y dueño, sino que además debe demostrar que dicho bien cumple con la finalidad de la ley 9 de 1989 y la 388 del 1997, "(...) para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos", no sólo en lo que corresponde al precio, sino también en lo que atañe a su uso, calidad que quedó desvirtuada por los testimonios que se recepcionaron, al manifestar que los demandantes tiene en arrendamiento el inmueble, realizando explotación económica sobre el mismo. En consecuencia, no se probó que la vivienda hubiere sido utilizada por el demandante para el núcleo familiar, sino que se han venido beneficiando de la explotación económica del mismo al arrendarlo. Corolario de lo anterior, se denegarán las pretensiones y se condenará en costas.

Predio 13. Gilberto Salcedo Rivera

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 11 de octubre de 1994, (fls. 47 a 49 C. 12), "(...) el valor del inmueble fue de: (\$7.000.000) SIETE MILLONES DE PESOS", (fl. 41 C. 12), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, el 12 de octubre de 1999, es decir, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que la dirección principal del inmueble es carrera 78 B 58P 33 sur (fl.42 C.12) y otra que indica que para el año 2001 el avalúo catastral era de \$4.384.000 (fl. 159 C. anexos 1 y 2), el cual aunque es posterior a la fecha de consolidación, aumentado en un 50% para obtener su avalúo comercial, como lo hizo el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales, que para esa misma data era de \$31.922.100,00; lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 14 de septiembre de 2012, se llevó a cabo diligencia de inspección judicial la cual fue atendida por Socorro Galvis Meneses quien manifestó que "Gilberto Salcedo Rivera, fallecio hace seis años, que cumple el 17 de diciembre, yo conviví con él 17 años, en esta casa"(sic), "PREGUNTADO: Manifiéstele al despacho en calidad de que se encuentra viviendo este inmueble, cuanto tiempo hace, y como ingreso al mismo. CONTESTO: Como dueña, hace 17 años, yo ingrese porque mi marido le compro a don ALFONSO CRUZ, el lotecito, y construimos la casita, yo vivi con mi marido, pero nunca me case con él, yo viví con él 17 años, el fallecio el 17 de diciembre de 2006, dejo cuatro hijos, todos mayores de edad, no he iniciado el proceso de sucesión, el estaba casado con otra señora, Igualmente él era divorciado, con otra se otra señora dejo tres hijos y con migo uno, yo le compre a los hijos de mi esposo, JAVIER SALDEDO, DORIS SALCEDO Y EDILSON SALCEDO, y el hijo que yo tube con GILBERTO se llama CAMILO ANDRES SALCEDO, tiene 21 años, yo hace que los compre hace como tres años, les di diez millones de pesos a los tres yo les pague en efectivo, eso se hizo en lo notaría 38 - una escritura en la cual yo les pague en efectivo los diez millones de pesos. MANIFIESTE AL DESPACHO SI AL FALLECER EL SEÑOR GILBERTO SALCEDO RIVERA, QUE BIENES TENIA: CONTESTO: Tenia la otra casa de él, esa si ya se la había dejado a la esposa y a los hijos, y esta casita. ACTO SEGUIDO PROCEDE

HACER LA IDENTIFICACIÓN Y LINDERAMIENTOS DEL INMUEBLE: Consta de una casa de dos niveles cuya nomenclatura es Cra. 78 B No. 58B-33 sur, del cual consta de los siguientes linderos. POR EL NORTE: con la carrera 78C No. 58P- 32 sur, POR EL SUR: Con la carrera 78 B que es su frente, POR EL ORIENTE: Con la carrera 78P- 27 sur. POR EL OCCIDENTE: Por la carrera 78B No. 58 P-39 sur. ESPECIFICACION DEL INMUEBLE PRIMER NIVEL: El primer nivel consta de garaje, dos alcobas, cocina baño, y zona de lavandería. SEGUNDO NIVEL: con escaleras en baldocinadas el cual consta de: dos alcobas, cocina baño, sala comedor, totalmente terminado y pintado, al igual que el primer piso, con escaleras que conducen al tercer nivel en paredes levantadas en bloque, el cual consta de una alcoba, un baño, el cual se encuentra en obra negra con teja plástica en zinc y la otra parte de la terraza se encuentra desentechada, tanto en el tercer piso como en el primero cuenta con zona de lavadero, el cual se encuentra en regular estado de conservación" (sic), fl. 1427 del cuaderno 1B. Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fls.140, C. 1), y con los descritos en el dictamen pericial (fls. 39 a 41 C. 12), e igualmente su extensión.

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Hildebrando Botia Ochoa dijo que "lo conocí, ya es muerto, murió en el dos mil seis, el 16 de diciembre, éramos amigos". El Despacho en atención a lo manifestado, suspendió la audiencia hasta tanto la parte interesada acredite la veracidad de la manifestación en torno al fallecimiento del demandante (fl. 656 del cuaderno 1A).

Se allegó certificación por parte de la empresa de acueducto en donde consta que el inmueble tiene este servicio desde el año 1999, así como también recibos de pago de agosto de 2003 y junio de 2006. Recibos del servicio de energía de febrero de 2000, agosto de 2002 y junio de 2006, los anteriores a nombre del demandante. Recibos de pago del impuesto predial de los años gravables 2001 a 2006 junto con el reporte de declaraciones y pagos en el que consta que desde 1998 a 2005 los anteriores a nombre de Alfonso Cruz Montaña. Por último, certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78B 58P 33 SUR del 04 de abril de 2006 (fls. 160 a 176 del cuaderno anexos 1 y 2). Se allegó contrato de promesa de compraventa en la que Alfonso Cruz Montaña es el promitente vendedor y el demandante el promitente comprador, suscrita el 11 de octubre de 1994, en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor le entregó al promitente comprador el inmueble" (fls. 47 a 49, C. 12).

En consecuencia, en vista de que la audiencia para recepcionar los testimonios se suspendió y no se allegó prueba idónea para demostrar que el demandante falleció, y por ende tampoco se acreditó que la posesión se realizó en forma pública, pacífica e ininterrumpida. Además, la persona que atendió la diligencia Socorro Galvis Meneses no realizó solicitud alguna a efectos de que se le reconociera como sucesora procesal; por lo tanto, se negarán las pretensiones de la demanda, condenando en costas a la parte actora.

Predio 14. Graciela Rodríguez y José Omar Vargas

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa "(...) el valor del inmueble fue de: (\$7.000.000) SIETE MILLONES DE PESOS" (sic), (fl. 3 C. 12), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, en el año 2002, lo anterior, teniendo en cuenta que de los testimonios y demás pruebas recaudadas, los demandantes tienen la posesión desde el año 1997, es decir, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2002 el avalúo catastral era de \$24.359.000,00 (fl. 191, C. anexos 1 y 2), por lo que aun aumentando el avalúo en un 50% para obtener el valor comercial, como lo hizo el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data, el cual era de \$41.715.000,00; lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 14 de septiembre de 2012, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial, la cual es atendida por Graciela Rodríguez, quien manifiesta "Se trata de una casa de habitación de tres niveles. Cuya nomenclatura es: Cra 78 B No. 58 I- 33 sur, dependencia del inmueble, consta de PRIMER NIVEL: Un garage doble SEGUNDO NIVEL: Con escaleras en granito y tableta SEGUNDO PISO Tres habitaciones, sala comedor, un baño y una cocina con escaleras que conducen al tercer nivel, el cual consta de dos alcobas, sala comedor y cocina, totalmente terminado en el cuarto nivel encontramos la terraza y inmobiliario de lavadero con paredes levantadas en bloque y una pequeña placa en concreto, el resto de la terraza desentechada, tiene dos placas en concreto y el inmueble se encuentra en buen estado de conservacion, el inmueble tiene todos los servicios públicos, línea telefónica es 475 90 51" (sic), (fl. 1430 del cuaderno 1B). Las anteriores especificaciones concuerdan con las descritas en la demanda y los linderos del libelo (fls. 140 y 141, C. 1), con los descritos en el dictamen pericial (fls. 1 y 2 C. 12), e igualmente su extensión.

En esa misma fecha se recibió declaración de la demandante Graciela Rodríguez quien manifestó "(...) EN CALIDAD DE QUE SE ENCUENTRA HABITANDO ESTE INMUEBLE, CUANTO TIEMPO HACE, COMO INGRESO AL MISMO CONTESTO: De propietario, hace quince años, ingrese porque compramos el lote con mi esposo, JOSE OMAR VARGAS, PREGUNTADO. MANIFIESTE AL DESPACHO SI USTED HA EJERCIDO LA PROPIEDAD SOLA, CON OTRA PERSONA. CONTESTO. Con mi esposo, el hogar, con JOSE OMAR VARGAS, convivimos con el hace quince años,. PREGUNTADO. MANIFIESTE AL DESPACHO COMO INGRESO AQUI. CONTESTO. Compramos el lote al señor ALFONSO CRUZ. PREGUNTADO: MANIFIESTE AL DESPACHO SI USTED HA EJERCIDO LA POSESION EN FORMA QUIETA PACIFICA ININTERRUMPIDAMENTE Y PUBLICA, CONTESTO. La he ejercido en forma quieta porque nadie ha venido a sacarme de aca, publica por que todos me conocen como propietaria, la he ejercido en forma ininterrumpidamente PREGUNTADO: DIGALE AL DESPACHO QUE CLASE DE MEJORAS HA REALIZADO EN EL PREDIO MATERIA DE DILIGENCIA Y CUANTO CREE QUE PUEDE VALER. CONTESTO: Garaje, toda la casa que es de tres

pisos, creo que puede valer \$60.000.000 millones de pesos" (sic), fl. 1430 del cuaderno 1B.

C. Frente a la posesión de los actores por el término de-5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de José Abadía Rodríguez Franco el 16 de junio de 2010, dijo que conoce a los demandantes desde el año novecientos noventa y siete y que en esa época el predio "era un potrero, lleno de escombros, abandonado. El señor OMAR VARGAS y la señora GRACIELA RODRÍGUEZ en el noventa y siete llegaron y compraron su casa allá, no sé a quién le compraron". Luego hizo una descripción del inmueble sobre cuantos pisos tenía construido y añadió que, desde que los conoce siempre han habitado ahí desde 1997, y han pagado e instalado los servicios públicos, que nunca han abandonado esa casa, pagan los impuestos, no ha escuchado que les hayan reclamado y que los reconoce como dueños, porque ellos cuando empezaron a construir le contaron que habían comprado y construyeron. Ligia Pinzón Flórez igualmente dijo conocer a los demandantes desde 1997 y que cuando compraron solo había pastos y ellos construyeron 3 pisos y lo han habitado con su familia, no lo han abandonado, no han tenido problema con nadie sobre el predio, nadie se los ha reclamado y que los concibe como propietarios y que la comunidad los reconoce como propietarios (fls. 657 a 662, C. 1A).

Adicionalmente, se allegó certificación por parte de la empresa de acueducto en donde consta que el inmueble tiene este servicio desde el año 2000, recibo de este servicio del mes de diciembre de 2004; recibo del servicio de energía de febrero de 2005, recibo del servicio de gas natural de enero de 2005 y recibo del servicio de telefonía de noviembre de 2004, los anteriores a nombre de los demandantes. Además, recibos del impuesto predial de los años gravables 2001 a 2005, a nombre de los demandantes el recibo del año 2003, los demás a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78B 58I 33 SUR del 10 de mayo de 2006 (fls. 177 a 191 del cuaderno de anexos 1 y 2).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio de los demandantes, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continua, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78B No. 58I-33 sur.

Predio 15. Olga Yaneth Mesa Rodríguez y Teodulfo Torres Farfán

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 23 de septiembre de 1997 (fls. 120 a 122, C. 8) "(...) el valor del inmueble fue de:

(\$9.000.000) NUEVE MILLONES DE PESOS", (fl. 110 C. 8), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, el 24 de septiembre de 2002, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2002 el avalúo catastral era de \$15.215.000,00 (fl. 202, C. anexos 1 y 2), por lo que multiplicado por una y media veces, se tiene que el inmueble no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data, que era de \$41.715.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

Se realizó inspección judicial el 21 de junio de 2011, donde se describió el inmueble y se indicaron sus linderos, así como su extensión. Respecto a la destinación del bien raíz pretendido se recibió la declaración de Olga Yaneth Mesa, y manifestó "nosotros, mi esposo TEODULFO TORRES y yo compramos el lote a don ALFONSO CRUZ MONTAÑA, hace catorce años, no tenía ninguna construcción, lo compramos en nueve millones a cuotas de trescientos mil pesos, se lo pagamos a don ALFONSO, pagamos más de lo que era por intereses y esos, hay un excedente por intereses, eso lo consignábamos a través de una entidad bancaria, no recuerdo cual, en los recibos está el nombre, creo que es bancafé, no nos firmó paz y salvo. La casa que está ahí la mandamos hacer nosotros, contratamos un maestro. Para comprar el lote o hacer la construcción no solicitamos subsidio, se compró con dineros propios. Nosotros no habitamos la casa, la habitaron nos familiares, viviendo, ya con el tiempo en arriendo, le tenemos arrendada a RODOLFO PEÑA hace tres años, nos pagan cuatrocientos mil pesos y en el atillo esta un familiar BELISARIO MANCIPE, me paga ciento cincuenta mil pesos de arriendo, él esta hace como unos doce años, con él es contrato verbal, ellos nos pagan a los dos el arriendo. Entre los dos mandamos instalar los servicios públicos y los inquilinos pagan esos servicios. Los impuestos los pagamos nosotros desde que cuando adquirimos el lote". La absolvente exhibe y entrega copia informal de comprobante contable de cheque de gerencia por seis millones de pesos girado a favor de ALFONSO CRUZ MONTAÑA; seis folios que acreditan 17 consignaciones por trescientos mil pesos a nombre de ALFONSO CRUZ MONTAÑA; copia informal de primer contrato de arrendamiento y copia informal en tres folios de promesa de compraventa celebrada por ALFONSO CRUZ MONTAÑA y quien atiende la diligencia OLGA YANEYH MESA RODRIGUEZ y TEODULO TORRES FARFAN, suscrita en septiembre 23 de 1997 (fls.1237 a 1238, C. 1B).

B. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Belisario Mancipe Quiroga, el 17 de junio de 2010, dijo que conocía a los demandantes "desde la escuela, hace muchos años, somos del Punte de Boyacá, paisanos" (sic), y sobre los hechos que le constan manifestó que, "el lote de ellos es donde vivo, en la dirección que di ahorita, es donde vivo, ellos compraron y construyeron, ellos compraron en el noventa y siete, no se nada de la negociación, lo único que supe es que se había hecho una escritura pero no había pasado en registro, no conocí la escritura, ese fue el único documento que escuche de esa negociación. El lote que compraron era pasto (...)" (sic), relató las construcciones realizadas en el predio y añadió que estaba "pagando un arriendo a TEODULFO TORRES y OLGA JANETH, les pago

ciento cincuenta mil pesos por el segundo piso, siempre le consigno la plata a él, nunca le he pagado a nadie más el arriendo porque el es el dueño de la casa", por otro lado, manifestó tener conocimiento de que el demandante Teodulfo es quien se encarga del pago del impuesto predial y que el primer piso también está arrendado, mencionó que **"doña OLGA JANETH y TEODULFO TORRES no viven en el predio, ellos siempre lo han tenido arrendado, él, don TEODULFO TORRES es quien vela por el cuidado y mantenimiento de esa casa.** Nunca he visto y he sabido de personado que les haya reclamado a ellos ese predio diciendo tener mejor derecho sobre el mismo" (sic).

Además, Juan Camilo Hernández Pineda el 12 de noviembre de 2010, manifestó no conocer a los demandados y respecto a los demandantes dijo que "nosotros mis padres y yo personalmente conocemos a doña OLGA Y TEODULFO PORQUE somos vecinos aproximadamente desde el año 1997 y Yo vi que ellos tenían en construcción un lote ubicado en la carrera 78 A No 58M-23 de la urbanización Villa Nora Bosa durante esa época al igual que nosotros se encontraba en construcción el lote, **se que tiempo estuvieron viviendo ahí unos 4 años aproximadamente y de un tiempo para acá tienen arrendado la casa,** conozco a uno de los arrendatarios el señor que vive en el segundo piso es el señor BELISARIO y actualmente se que la señora Olga o don teodulfo vienen a visitar la casa de ellos y visitar mi casa quincenal o cada veinte días aproximadamente (...)" (sic), relató los servicios con los que cuenta el inmueble (fls. 958 a 960 del cuaderno 1A).

Teniendo en cuenta lo anterior, se debe precisar que para adquirir por vía de prescripción extraordinaria un inmueble de naturaleza de interés social, no solamente deberán acreditar los interesados el ejercicio ininterrumpido y pacífico de actos de señores y dueños, sino que además deben demostrar que dicho bien cumple con la finalidad de la ley 9 de 1989 y la 388 del 1997 "(...) para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos", no sólo en lo que corresponde al precio, sino también en lo que atañe a su uso, calidad que quedó desvirtuada de las propias declaraciones de la demandante y de los testimonios, así como también del contrato de arrendamiento aportado con el cual se demuestra que han realizado explotación económica al mismo y no lo han destinado para vivienda del núcleo familiar. En consecuencia, se denegarán las pretensiones y se condenará en costas.

Predio 16. María Teresa Rojas Montañez y Jaime Torres Vera

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 14 de enero de 1999 (fls. 13 y 14, C. 8) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$10.000.000) DIEZ MILLONES DE PESOS", (fl. 3 C. 8), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, 15 de enero de 2004, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2004 el avalúo catastral era de \$28.286.000,00 (fl. 9, C. 8), que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data, que era de

\$48.330.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 12 de abril de 2012, se realizó diligencia de inspección judicial, la cual fue atendida por Jaime Torres Vera y María Teresa Rojas Montañez, "se procede a su identificación y alinderamiento del inmueble. Se trata de una casa de habitación de dos niveles y terraza, tiene acceso por la Cra. 78 B, con nomenclatura No. 58 P-15 sur, consta de PRIMER PISO. consta de una bodega levantada en bloque, la cual se encuentra en obra negra, SEGUNDO NIVEL: Hay tres alcobas, baños, cocina y el comedor, se encuentra en baldosa, totalmente estucada y pintada. TERCER NIVEL La terraza con paredes levantadas en bloque, la cual se encuentra totalmente en construcción. v desentejada. CONSTA DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: aproximadamente en 5 metros cuya dirección es: con la casa de habitación de tres niveles, cuya dirección es: Cra. 78 C No. 58-P-16 sur, POR EL SUR: que - hoy en día es la Cra: 78 B que es su frente. POR EL ORIENTE: - en aproximadamente 12 metros, con casa de habitación de dos niveles, cuya dirección es: Cra. 78-B No. 58-P-09 sur. POR EL OCCIDENTE: Con casa de habitación en aproximadamente 12 metros con la dirección Cra. 78 B No. 58-P-21 sur" (sic). Los anteriores linderos concuerdan con los descritos en la demanda (fls. 141, C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 1 y 2 C. 8),

En la misma fecha se recibió el interrogatorio a MARIA TERESA ROJAS, "PREGUNTADO: SIRVASE DECIR AL DESPACHO EN CALIDAD DE QUE SE ENCUENTRA HABITANDO EL INMUEBLE CUANTO TIEMPO COMO INGRESO AL MISMO!. CONTESTO: En calidad de propietaria, vivo desde el año 1999, nosotros aquí compramos un lote, se lo compramos a ALFONSO CRUZ, se lo compramos por medio de una promesa de venta, y le pagamos la plata al señor. EXPLIQUELE AL DESPACHO SI EJERCE LA PROPIEDAD SOLA O CON ALGUIEN MAS: Le propiedad la ejerzo con mi esposo JAIME TORRES VERA desde 1999. EXPLIQUELE AL DESPACHO SI USTED HA EJERCIDO LA POSESION EN FORMA QUIETA, PACIFICA, ININTERRUMPLIDAMENTE Y PUBLICA. CONTESTO: - LA POSESION LA hemos ejercido en forma pacífica porque nadie ha venido a interrumpirnos, los vecinos nos conocen como dueños PREGUNTADO. Expliquele al despacho las mejoras que han efectuado y cuanto valen. CONSTESTO: Todo, lo único que compramos fue el lote, y nosotros empezamos desde las chambas creo que tiene un valor de \$45.000.000" (sic). Luego se recepcionó el interrogatorio de Jaime Torres Vera quien hizo manifestaciones en el mismo sentido (fl. 1360, C. 1B).

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Roberto Salazar Fiquitiva, el 17 de junio de 2010, dijo conocer a los demandantes "como uno doce o trece años, los conocí en el Barrio Bosa Villa Nora, a TERESA en la iglesia y JAIME en el taller, en el barrio como somos vecinos, no tengo vínculo con ellos" (sic), manifestó conocer al demandado Alfonso Cruz Montaña "como es el dueño de esos terrenos, lo conozco hace como quince años que llegue a ese barrio y eso que yo vivo en arriendo", adicionalmente dijo que "conoc[e] el predio, no se me la dirección actual (...) cuando llegaron ellos era el lote vacío, le compraron a don ALFONSO CRUZ, sé que le compraron a él porque es el dueño de ese terreno o decía que era el

dueño, bien o sé, no sé de la negociación que ellos hicieron tengo entendido que firmaron la promesa de venta, no conozco ese documento no lo he visto. Ellos tienen actualmente su casa en el primer piso tiene una bodega y en el segundo el apartamento donde ellos habitan (...)” dijo tener conocimiento de las construcciones realizadas y el pago de impuestos por los demandantes, ellos nunca han abandonado esa casa, siempre han estado ahí, ahí no ha vivido nadie más, nadie les ha reclamado el predio a ellos aduciendo tener mejor derecho, que ellos se presentan como los dueños.

Gladys Matiz López manifestó igualmente conocer a los demandantes hace doce años y, “cuando los conocí a ellos, ellos ya habían comprado ese terreno, se lo compraron a don ALFONSO, lo sé porque yo les pregunte porque yo estaba motiva a comprar en el mismo barrio y ellos me dijeron que diéramos algo de inicial, unos cuatro millones y que don ALFONSO nos dejaba cuotas de quinientos o seiscientos mil pesos, por eso sé que ellos compraron ese lote, ellos hasta donde yo se, ellos dieron algún dinero y pagaban mensualidades de no sé cuanto, no sé si terminaron de pagar ese lote, eso fue hace tantos años (...)” (sic). Agregó que, “desde que conozco el predio los han habitado ellos mismas, que sepa nadie más lo ha habitado, ellos siempre han estado ahí, no lo han abandonado porque tienen su negocio ahí, un torno y hace maquinas. Lo que se comenta en todo el barrio es que están a la de espera unos papeles que el señor les tiene que dar por un dinero que ellos han dado, han dado un dinero pero no si es por el pago de los lotes y no les han solucionado papeles, entonces si sea cierto, son rumores que he escuchado, pero que sepa nadie les ha reclamado a ellos ese predio” (sic) fls. 667 a 669, C. 1A.

Adicionalmente se allegó recibos del servicio de energía de julio de 2001 y de junio de 2006 a nombre de los demandantes, recibos de pago del impuesto predial de los años gravables 2000 a 2002 y del 2004 a 2006 a nombre de Alfonso Cruz Montaña y como declarantes firman de los demandantes, certificado del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78B 58P 15 SUR del 16 de mayo de 2006 (fls. 203 a 211 del cuaderno anexos 1 y 2). Se allegó promesa de compraventa en la que Alfonso Cruz Montaña es promitente vendedor y los demandantes promitentes compradores, suscrita el 14 de enero de 1999, estipulándose en la cláusula novena que los demandantes “están en posesión del lote por entrega que les hizo JESÚS ALIRIO ARDILA ALARCÓN a satisfacción” (fl. 13 y 14 C. 8).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78B No. 58P- 15 sur.

Predio 19. José Rodolfo Barrera Torres

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 20 de julio de 1994 (fls. 29 y 31, C. 8) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$6.000.000) SEIS MILLONES DE PESOS", (fl. 17 C. 8), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, 21 de julio de 1999, esto es transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2001 el avalúo catastral era de \$23.192.000 (fl. 247, C. anexos 1 y 2), el cual aunque es posterior a la fecha de consolidación, el 21 de julio de 1999, aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial, superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data, que era de \$31.922.100,00 y como no se aportó ningún otro documento del cual se pueda colegir que para 1999, no lo superara, significa que por el avalúo del inmueble no se le puede tener como vivienda de interés social.

En virtud de lo anterior, al no haberse acreditado que, por el avalúo comercial, el bien pueda tenerse como vivienda de interés social, habrá de denegarse las pretensiones de la demanda sobre el predio ubicado en la carrera 78B No. 58P- 51 sur y se condenará en costas al demandante.

Predio 20. Aura María Tangua González y Horacio Daza Cáceres

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 20 de diciembre de 1995 (fls. 79 y 81, C. 11), "(...) el valor del inmueble fue de: (\$6.5000.000) SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS", (fl. 68 C. 11), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, el 21 de diciembre de 2000, es decir, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente recibo de pago de impuesto predial del año gravable 2000, en el que se avalúa el predio en \$28.101.000, suma que aumentada en un 50% como lo hizo el perito, para hallar el avalúo comercial, muestra que el inmueble superaría el equivalente a los 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data, que era de \$35.113.500,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble no se le puede tener como vivienda de interés social.

En virtud de lo anterior, al no haberse acreditado que, por el avalúo comercial, el bien pueda tenerse como vivienda de interés social, habrá de denegarse las pretensiones de la demanda sobre el predio ubicado en la carrera 78A No. 58P- 09 sur y se condenará en costas a los demandantes.

Predio 21. Berenice Caicedo Laiton

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa 30 de marzo de 1994 (fls. 63 y 65, C. 12), "(...) el valor del inmueble fue de: (\$4.500.000) CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS", (fl. 57 C. 12), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, el 31 de marzo de 1999, esto es, transcurridos los 5 años

requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2003 el avalúo catastral era de \$18.708.000,00 (fl. 59, C. 12), el cual aunque es posterior a la fecha de consolidación, el 31 de marzo de 1999, aumentado en un 50%, el valor comercial del inmueble no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data, que era de \$31.922.100,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 14 de septiembre de 2012, se llevó a cabo diligencia de inspección judicial, la cual fue atendida por Luis Enrique Caicedo Laiton, manifestó ser el hermano de Berenice Caicedo Laiton quien no estaba presente; *"se trata de una casa de habitación de dos pisos la cual consta de las siguientes dependencias: PRIMER PISO un baños, cocina sala comedor, dos habitaciones y garaje en obra negra, sin piso, y pared bloque a la vista, SEGUNDO PISO: Consta de dos alcobas, cocina, y baño. LOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL NORTE: Con inmueble casa de habitación de marcada con el No. 78 B-21, POR EL SUR: con casa habitación demarcado 78 B-09, POR EL ORIENTE vía pública demarcada con la calle 58 I bis, con la puerta principal de acceso con el inmueble, POR EL OCCIDENTE: casa de habitación demarcada con el número 58 I-30 sur, de la carrera 78 C"* (sic), (fl. 1429 del cuaderno 1B). Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fls.143 C. 1), y los relacionados en el dictamen pericial (fls. 55 y 56, C. 12), e igualmente su extensión.

C. Frente a la posesión de la demandante por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Ricardo Escobar Suárez, el 22 de junio de 2010, quien manifestó conocer a la demandante y el predio *"hace quince años cuando era un lote vacío, actualmente hay una casa de dos pisos, el primer piso consta de dos apartamentos, baño cocina y patio, y garaje, yo tenía el carro ahí, yo viví ahí cinco año, me fue hace dos años a lo propio, el segundo es un apartamento, no se de que consta yo nunca subí por allí, pero se que es un apartamento y ahí vive la señora BERENICE. Ese lote era en compañía del esposo PEDRO LEAL, a nombre de él llegaban los recibos, creo que él le vendió su parte a ella, que me conste ellos hicieron papeles de la venta de eso, que yo sepa. Cuando yo llegue solo tenía el primero piso, que fue el que me arrendaron. ella no vivía ahí y de ahí ella comenzó a construir el segundo piso, pero no se como llegaron ahí a ese lote, hoy la casa está ocupada por BERENICE".* Que el canon se lo pagaba únicamente a la demandante. Luego manifestó que nadie le había reclamado nada a la demandante y que la considera *"dueña de la casa, la conocen como la dueña todos los vecinos"* y que nunca ha abandonado el inmueble. Por su parte, Laura María Ramírez Cocoma, manifestó que conoce a la demandante desde 2003, que vivió en su casa en arriendo, *"el predio en el cual habite lo distingo hace más o menos diez años, porque hermana MARIA EMILIANA ESCOBAR RAMIREZ, vive ahí cerquita. vive también en Villa Nora, cunado nosotros vivimos ahí era de un piso y estaba construyendo el segundo, lo estaba construyendo la señora BERENICE, lo sé porque siempre llegaba todo a nombre de ella, los materiales, todo. Nosotros vivimos en un primer piso que tenía dos habitaciones, cocina, baño, un garaje, eso queda a la*

entrada y al fondo ahí otro apartamento que es donde ella vive o vivía, porque ahorita vive en el segundo piso, el segundo piso en ese tiempo estaba haciendo un apartamento, ahorita ya lo terminaron, tiene dos piezas al fondo, la sala, baño y cocina, eso era lo que estaban arreglado, no se si le hicieron algo más. PREGUNTADA. Informe al despacho, si tiene conocimiento, como llego a ese predio la señora BERENICE CAICEDO LAITON. CONTESTO: Que yo sepa ella compró el lote, no sé a quien se lo compró, no sé como fue la negociación de esa compra" (sic), igualmente añadió que la demandante era la encargada de pagar los recibos de los servicios públicos y del impuesto predial y que la consideraba como la "dueña" del inmueble, era a quien le pagaba el arriendo, es la única que ha estado ahí con sus hijos y Alejandro, que ella se presenta y actúa como la dueña, que su anterior compañero se llamaba Pedro (fls. 734 a 740, C. 1A).

Adicionalmente se allegó recibo del servicio de acueducto de septiembre de 1997, septiembre de 1999 y febrero de 2004, recibo del servicio de energía del mes de agosto de 1997, diciembre de 2002, marzo de 2003, y marzo de 2006, recibo del servicio de telefonía del mes de marzo de 2003, recibo del servicio de gas natural de octubre de 2002, abril de 2003, y febrero de 2004, los anteriores a nombre de Pedro Enrique Leal, recibo del impuesto predial de los años gravables 1997, 1998, 2001, 2005 y 2006, de los cuales aparece a nombre de la demandante y de Pedro Enrique Leal los años 1997, 1998, excepto el de 2006 que sólo aparece a nombre de la demandante, y de los recibos de 2001 a 2005 a nombre de Alfonso Cruz Montaña. Por otro lado, allegó escritura pública del 02 de julio de 1996 en la que Colfenalco le adjudicó un subsidio de vivienda de interés social junto con el señor Pedro Enrique Leal y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: CL 58I BIS SUR 78B 15 del 19 de abril de 2006 (fls. 258 a 280 del cuaderno anexos 1 y 2). Igualmente, obra en el expediente promesa de compraventa en la que figuran Alfonso Cruz Montaña como promitente vendedor y Pedro Enrique Leal Sánchez el promitente comprador, suscrita el 30 de marzo de 1994, en la que se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor le entregó al promitente comprador el inmueble" (fls. 63 a 65, C. 12).

De lo anterior, se concluye que pese a que la demandante no figura como promitente compradora y no indica, como pasó el inmueble de su anterior compañero señor PEDRO ENRIQUE LEAL SÁNCHEZ a ella, del material probatorio se vislumbra que ella es quien ha ejercido la posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida por tiempo superior a los 5 años anteriores a la presentación de la demanda (28 feb. 2007), pues lo ha arrendado y vive en el mismo, es decir que se ha comportado como dueña por el tiempo que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título; configurándose así los demás requisitos para que prospere su pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la calle 58 I Bis No. 78B-15 sur, por lo que se acogerá su pretensión.

Predio 22.- Ovidio López Ocampo

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 28 de enero de 1998 (fls. 78 y 78, C. 10), "(...) el valor del inmueble fue de: (\$7.000.000) SIETE

MILLONES DE PESOS", (fl. 64 C. 10), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, el 29 de enero de 2003, esto es, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2003 el avalúo catastral era de \$10.368.000,00 (fl. 72, C. 10), que incrementado en un 50% para obtener el precio comercial del inmueble, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data, que era de \$44.820.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 17 de junio de 2011, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial que fue atendida por el demandante; "se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 58L-03 de la carrera 78C de esta ciudad, inmueble que consta de tres pisos, con un área aproximada de 6x12 metros, distribuidos así: En el primer nivel, consta de dos habitaciones, sala, comedor, cocina, baño y garaje con entrada independiente; escalera que conduce al segundo piso, que consta de sala-comedor, tres habitaciones, cocina y un baño, totalmente terminada esta parte del inmueble y, escalera que lleva al tercer piso, que consta de tres habitaciones, una salita, el baño y la cocina apartamento que ocupa la mitad de está esta parte del predio inspeccionado y terraza parte cubierta en teja eternita y plástica. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua, gas y línea telefónica No. 6706555, solo en el segundo piso, los otros dos pisos no tienen teléfono. Sus linderos son: por el norte, pared de por medio con inmueble distinguido con el No. 78C-15, antes 80-39 sur de la carrera Calle 58 L de esta ciudad; por el sur, andén de por medio en seis metros aproximados con vía pública carrera 78C de esta ciudad, que es su frente; por el oriente, pared que lo separa de la calle 58L sur de esta ciudad y, por el occidente, con predio distinguido con el No. 58L-13 de la carrera 78C de la nomenclatura de esta ciudad". Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fls.143, C. 1), y los relacionados en el dictamen pericial (fls. 62 y 63, C. 10), e igualmente su extensión.

En la misma fecha se recibió la declaración a la persona que atiende la diligencia, quién manifestó "lo ocupo desde el noventa y ocho, entre a ocuparlo porque don ALFONSO CRUZ me lo vendió en catorce millones de pesos, el negocio lo hicimos en la oficina de él queda en Santa Isabel, la dirección no la recuerdo, yo tengo a todo paz y salvo, se lo pague a cuotas, con una abono de tres millones como cuota inicial que se le entregaron a él directamente y el resto a cuotas de doscientos mil pesos mensuales que le consignaba en una cuenta de colmena y después cambio a otra, tengo las consignaciones de eso. Cuando compre era el mero lote y esta construcción la mande hacer con el esfuerzo de nosotros yo y mi señora BELEN DE SOCORRO MARIN GARCIA", añadió que el vive en el segundo piso junto con su familia y que el primer y tercer lo tiene arrendado (fls. 1170 a 1171 del cuaderno 1B).

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Gilma Rosa Homez de Gómez quien manifestó que "viv[e] diagonal a la casa de don OVIDIO, yo tenía una tiendita y el llegaba con los hermanos a tomar y oía que ellos hablaban del

lote, de los maestros y cuestiones así, el lote cuando él llegó ahí era como montañita, no era plano, no había ninguna construcción en ese lote, lo que se sabía era que él lo había negociado con una inicial y lo pagaría en cuotas, no sé con quien hizo esa negociación, no sé si el paga esas cuotas, no podría decir si él las pago o no. Don OVIDIO que es el dueño del lote hablaba con los hermanos de presupuesto de construir, pero de maestros no sé. Ahora en ese lote hay una casa de tres pisos, el primero piso lo hicieron hace doce años, en el noventa y ocho, don OVIDIO LÓPEZ, era a quien yo veía con su gente, si el señor, ese primero piso tiene dos cuartos, cocina, baño y un garaje, el segundo piso también o mando hace don OVIDIO hace cuatro años"(sic), adicionalmente afirmó que el demandante junto con su esposa ha habitado el inmueble y es quien se encarga del pago del impuesto y que lo reconoce como dueño y que no tiene conocimiento de que alguien le haya reclamado un mejor derecho, que se presenta ante la comunidad como dueño y que siempre ha vivido ahí, que se van de viaje, pero su trasteo permanece ahí, pero luego vuelven. María Himelda Roa Aponte reiteró que las construcciones las realizó el demandante y manifestó que lo consideraba propietario del inmueble porque construyó ahí y ha estado pendiente y que el demandante ha habitado ahí con su familia (fls. 741 a 746 del cuaderno 1A).

Adicionalmente se allegó recibo del servicio de acueducto de abril de 2006, recibo del servicio de gas natural de febrero de 2005, a nombre del demandante, reporte del impuesto predial unificado de los años 1999 a 2006 junto con los recibos de impuesto de los años gravables 2000 a 2002 y 2004 a 2006 a nombre del demandante y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78C 58L 03 SUR del 15 de febrero de 2006 (fls. 281 a 291, C. anexos 1 y 2). A folio 1141 del cuaderno 1B, aparece como comprobante de ingreso en el cual consta que el demandante "pago el precio del lote #4, manzana 7, urbanización Villa Nhora (...)" y comprobante de pago del impuesto predial de 2007 a 2009 a nombre de Alfonso Cruz Montaña, pero pagados por Ovidio López Ocampo (fls. 1142 a 1146 del cuaderno 1B). Adicionalmente, promesa de compraventa donde consta que el promitente vendedor Alfonso Cruz Montaña y como promitente comprador Ovidio López Ocampo, suscrita el 28 de enero de 1998, en la que se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor le entregó a el promitente comprador el inmueble" (fls. 76 a 78, C. 10).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78C No. 58L-03 sur.

Predio 30. Flor María Castillo Vargas y José Pablo Rodríguez Pulido

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 04 de marzo de 1996 (fls. 68 y 70, C. 7), "(...) el valor del inmueble fue de: (\$5.000.000) CINCO MILLONES DE PESOS", (fl. 58 C. 7), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término de prescripción, 05 de marzo de 2001, esto es, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2001 el avalúo catastral era de \$8.155.000,00 (fl. 72, C. anexos 3,4 y 5), lo que implica que dicho precio aumentado en un 50% no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data, que era de \$38.610.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 13 de junio de 2011, se realizó inspección judicial atendida por la señora Flor María Castillo Vargas, quien enterada formalmente de la diligencia manifestó que "nosotros estamos en la lucha de las escrituras ev vista que el señor que nos vendió no non ha hecho las escrituras (...)" (sic), luego se "se describe, alindera e individualiza el predio de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en dos niveles en un lote de terreno decon un área de aproximada de 5 metros de frente por doce de fondo, distribuidos así, en el primer nivel según manifestación de quien atiende la diligencia, hay dos piezas, un baño, cocina, al comedor, parte del inmueble esta ocupado por CARLOS LIBARDO GUTIERREZ y VIVIANA TELLO, según manifiesta quien atiende la diligencia, que dice que son sus arrendatarios y me pagan a mi el arriendo; escaleras que conducen al segundo piso donde encontramos comedor, cocina, baño y un loba y zona de lavandería descubierta que da al frente del predio. Sus linderos son: por el Norte, con andén que lo separa de la vía pública- Carrera 78 Bis B que es su frente; por el sur, cos pared que lo separa del inmueble identificado con el No. 58I-21 sur de la Carrera 78 Bis A de la nomenclatura de esta ciudad; por el oriente con predio que registra en su placa el No. 58I-14, antes 58DI-16 sur de la Carrera 78 Bis B de esta ciudad y, por el occidente, pared que lo separa con el inmueble que registra el No. 58I-28 sur, antes 58D-28 sur de la misma carrera. El inmueble que se inspecciona esta aun en etapa de construcción en la zona de lavandería, el resto se encuentra en obra negra. El predio cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios (...)" (sic). Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fl. 146, C. 1), y los relacionados en el dictamen pericial (fls. 56 y 57 C. 7), e igualmente, su extensión.

En la misma fecha se ordenó la recepción de la declaración de la persona que atiende la diligencia, quien informó que ocupa el inmueble desde 1998 "estoy acá porque compramos este predio mi esposo y yo nosotros compramos este predio, ni esposo y yo, mi esposo que se llama JOSE PABLO RAMIREZ PULIDO, compramos este lote y lo construimos, se lo compramos a ALFONSO CRUZ MONTAÑA, ese negocio, él vivía o vive par la carrera 3, allá hicimos en el negocio en la casa de él, en el barrio Santa Isabel. El negocio, era que teníamos que dar en ese tiempo dos millones y doscientos mensuales, alcanzamos a pagar nueve millones, nos lo vendieron en siete millones y luso tuvimos que pagar casi dos millones por

la financiación se lo pagamos a ALONSO CRUZ. Ya terminamos de pagar, pagamos seguido seguido y cuando nos pasamos para acá en el noventa y ocho ya habíamos terminado de pagar. Nosotros no vinimos abajo en obra negra, sin puertas ni nada, en obra todo, construimos abajao todo, lo que es hasta la plancha, despues hace poquito hicimos esto, esas obras las pago mi esposo y yo. Para la plancha recibimos un subsidio, pero no recuerdo quien nos subsidio, pero era del gobierno, en ese tiempo fueron dos millones de pesos, no tengo paples de eso ya, la verdad no recuerdo que papeles tengo de eso. Tengo - arbadado abajo desde hace tres años a la misma persona, me pagan \$340.000,00 el contrato no esta por escrito. Y aquí arriba vivimos nosotros dos el matrimonio, JOSE PABLO RAMREZ PULIDO y FOR MARIA CASTILLO VARGAS" (sic). Posteriormente la apoderada de la parte pasiva exhibió copia auténtica que da cuenta de la promesa de venta celebrada entre el demandado ALFONSO CRUZ MONTANA, y los demandantes de fecha 4 de marzo de 1996, luego la apoderada demandante solicitó "tener en cuenta el documento aportado por la demandada en el momento de tomar la decisión de fondo en cuanto la promesa aportada corrobora lo manifestado por la demandante en esta diligencia y de muestra aun más la buena fe con que los demandantes (...) han ejercido la posesión desde el año 1996" (fls. 1039 a 1041, C. 1B).

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de María Aurora Ofelia Montaña Borray dijo que conoció el predio cuando los demandantes "se pasaron hace más o menos doce años largitos, ese lote en ese entonces era pelado, la verdad no sé como llegaron (...)" (sic), y que ella le vendió los materiales para las construcciones a los demandantes y son quienes pagan los servicios públicos y el impuesto, que los reconoce como "los dueños y la comunidad también, digo que los dueños porque siempre los he visto ahí desde que cogieron el lote, porque construyeron ahí y están viviendo ahí y son autónomos en su predio, ellos no le responden a nadie por estar ahí", que tiene todos los servicios que los mandaron instalar los demandantes. Por su parte María Elena Ortiz Tobar manifestó que los demandantes "ocupan el predio por el cual se me pregunta, ese predio lo conozco hace más o menos doce años", hizo referencia a las construcciones realizadas en el inmueble por los demandantes, los servicios con los que cuenta y que los demandantes actúan con autonomía en el inmueble, que desde que conoce el predio lo han habitado don Pablo y la señora Flor, quienes han vivido de manera continua hasta hoy, que ninguna persona les ha reclamado el predio alegando tener mejor derecho (fls. 774 a 777, C. 1A).

Adicionalmente, se allego recibo del servicio de acueducto del mes de agosto de 2006, certificación de la empresa de acueducto en el que consta que desde el año 1999 cuenta con el servicio, certificación de la empresa de energía donde indica los pagos realizados desde 1999, certificación de la empresa de Gas Natural en la que indica que se han emitido facturas desde el 2001 a julio de 2006, los anteriores a nombre de los demandantes, recibos del impuesto predial de los años gravables 2001 a 2006 a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo De Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78 BIS B 58I 22 SUR del 20 de junio de 2006 (fls. 56-72, C. anexos 3-

4-5). Igualmente, obra en el expediente promesa de compraventa siendo promitente vendedor Alfonso Cruz Montaña y como promitentes compradores Flor María Castillo Vargas y José Pablo Ramírez Pulido suscrita el 04 de marzo de 1996, en la cual se estipuló que *"el promitente vendedor les entregó a los promitentes compradores el inmueble"* (fls.1024 a 1026, C. 1B).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio de los demandantes, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis B No. 58l-22 sur.

Predio 31. María Elena Gaitán Montañez y Domingo Botia Silva

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 17 de octubre de 2000 (fls. 91 y 93, C. 10) *"(...) el valor del inmueble fue de: (\$10.000.000) DIEZ MILLONES DE PESOS"*, (fl. 81 C. 10), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, el 18 de octubre de 2005, es decir, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2005 el avalúo catastral era de \$15.366.000, oo (fl. 88, C. 10), suma que aumentada en un 50%, para obtener el valor comercial, como lo hizo el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data, que era de \$51.502.500,oo, lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 21 de junio de 2011, se realizó diligencia de inspección judicial atendida por María Elena Gaitán Montañez en el predio ubicado en la calle 58L sur No. 78C-39 de Bogotá, *"se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 78C-39 de la Calle 58L sur de esta ciudad, de tres niveles, el último en construcción, con un área aproximada 5X12 metros destinados así: En el primero piso hay garaje, baño, zona de lavandería, cocina en obra negra y el baño en baldosín, tres habitaciones, pisos en mineral; escalera que conduce al segundo piso en mineral, el que consta de tres alcobas, sala comedor, cocina y baño en construcción, sin inmobiliario, piso en mineral; escalera que lleva al tercer nivel que esta en construcción con las cuatro paredes laterales levantadas con bloque a la vista. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios de energía, agua, gas y línea telefónica Nos. 7400025. Sus linderos son: por el norte, con pared que lo separa del predio marcado con el No. 78C-45 de la calle 58L sur de esta ciudad, antes 80 A-67 sur de la calle 58G; por el sur; con predio distinguido con el No. 78C-33 de la Calle 58 L sur de esta ciudad; por el oriente, con andén que lo separa*

de la calle 58L sur de esta ciudad y, por el occidente, con inmueble identificado con el No. 78C-38 de la Calle 58M sur de esta ciudad". Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fls. 146, C. 1), y con los descritos en el dictamen pericial (fls. 79 y 80 C. 10), e igualmente coincide su extensión.

En la misma fecha se recibió declaración a la persona que atiende la diligencia, quien manifestó "ocupo el predio hace más de diez años y estoy acá porque compramos este terreno y pues lo construimos, le compramos al señor ALFONSO CRUZ, no recuerdo el valor, como trece millones de pesos, tengo documentos, pero están bien guardados, yo dijo compramos con mi esposo DOMINGO BOTIA, que esta a nombre de los dos y entre los dos de una forma y otra lo pagamos. Inicialmente fuimos y hablamos con don ALFONSO que lo íbamos a pagar en cuotas y nos pusimos a mirar que nos salía muy caro y mi esposo hablo en la empresa de él, JAIME PLAZAS en ese tiempo y ahorita es otra, y le prestaron la plata y se la descontaron por nómina, eso ya hace tiempo se termino de pagar, lo importante es que a don ALFONSO se le pago todo absolutamente todo lo que pidió por el lote, quedamos a paz y salvo con él, él nos dio un paz y salvo manuscrito, firmado por él, que no le debíamos absolutamente nada, pero en el contrato esta la señora MARTHA TOVAR que no se quien es, porque el negocio se hio con don ALFONO y a él fue a quien se le pago todo (...) cuando compramos estaba el lote solo y nosotros construimos todo. Los servicios públicos los mandamos instalar DOMINGO BOTIA y MARIA ELENA GAITAN. Los impuestos los paga DOMINGO BOTIA, siempre los ha pagados desde que compramos. No hemos tenidos problemas por estar acá ni hemos sido perturbados por nadie. (fls. 1182 a 1184 y 1225 a 1227, C. 1B).

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Belén del Socorro Marín García, quien dijo conocer a los demandantes, que "ese predio lo conozco desde que ellos llegaron ahí, en ese entonces era un potrero, lleno de pasto, basura y escombros, ellos llegaron cuando supuestamente compraron el lote y ahí comencé a conocerlos porque empezaron a construir, en ese entonces nosotros les guardamos los materiales", narró las construcciones realizadas, además informó que los servicios públicos y el impuesto predial lo pagan los demandantes, a los cuales considera como "los propietarios, porque son los que han vivido ahí", que lo habitan continuamente, que no han tenido ningún problema por ese bien, ni ha sabido de personas que le hayan reclamado diciendo tener mejor derecho. Magdalena Cleves Penagos, dijo conocer a los demandantes hace 12 años, reiteró las características del lote cuando estaba sin ningún tipo de construcciones y las que se fueron adelantando con el transcurso del tiempo, manifestó los servicios públicos con los que contaba el inmueble y que "siempre estuvieron pacíficamente, construyeron y todo pacíficamente, nunca tuvieron problemas de nada", siempre han vivido ahí y actuaban con plena autonomía sobre el inmueble, que la comunidad los reconoce como dueños (fls. 778 a 781, C. 1A).

Adicionalmente, se allegó recibos del servicio de acueducto de noviembre de 2001, enero de 2002, febrero 2003, febrero de 2004, recibo de energía

octubre 2001, septiembre 2003, enero 2004, los anteriores a nombre de los demandantes, recibos de impuesto predial de los años gravables 2001 a 2006 los cuales aparecen a nombre de Alfonso Cruz Montaña pero quien declara es Domingo Botia Silva y certificación del Departamento Administrativo De Catastro Distrital con nomenclatura oficial: CL 58L SUR 78C 39 de fecha 05 de abril de 2006 (fls. 73- 82, C. anexos 3-4-5).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la calle 58L Sur No. 78C-39 sur.

Predio 32. María Elena Orduña García y Hernando González

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 16 de marzo de 1998 (fls. 149 y 150, C. 8), "(...) el valor del inmueble fue de: (\$7.000.000) SIETE MILLONES DE PESOS", (fl. 138 C. 8), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de la consolidación del término de prescripción, 17 de marzo de 2003, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2003 el avalúo catastral era de \$8.640.000,00 (fl. 143, C. 8), que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data, que era de \$44.820.000,00. lo que significa que, por el avalúo del inmueble, se le puede tener como vivienda de interés social.

El 8 de noviembre de 2010, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial, la cual fue atendida por los demandantes, "se describe, alindera e individualiza el bien objeto de la misma así: Se trata de una casa de habitación levantada sobre un lote de terreno que tiene un área aproximada de 5 metros de frente por 12 metros de fondo, alindera como sigue: POR EL SUR, en aproximadamente 5 metros con andén que lo separa de la carrera 78 bis A, que es su frente, POR EL ORIENTE: Con el inmueble demarcado en su entrada con el número 58i 39 S de la misma carrera y POR EL OCCIDENTE: Con el inmueble que tiene por nomenclatura el número 58i 51 S de la misma carrera; POR EL NORTE: Con el inmueble marcado en su entrada 58i 46 S de la carrera 78 bis B. la construcción se levanta en tres niveles distribuidos así: es habitacional, sala comedor, dos alcobas, cocina, baño y patio; el segundo se compone de sala comedor, dos alcobas, cocina y el patio queda en el tercer piso, y en el tercer nivel quedan dos alcobas, baño y cocina. El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y pintura, cuenta con los servicios públicos domiciliarios de energía, agua, gas natural, sistema de internet y línea telefónica N° 483 3562; en el momento que se practica esta diligencia, este

bien es habitado: en el primer piso, por YURI GONZALEZ ORDUÑA, hija de los demandantes y vive con el esposo ALEXANDER RODRIGUEZ y sus hijos YESICA, ALISSON Y MATEO ALEXANDER RODRIGUEZ GONZALEZ: en el segundo piso, por los demandantes con su hija de 10 años y en el tercero, DIEGO ERNESTO GONZALEZ, hijo de los demandantes, con su esposa VIVANA ANDREA RODRIGUEZ y su hijo DILAN DAVID" (sic), fls. 927 a 928, C. 1A. Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fl. 146, C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 136 y 137, C. 8), e igualmente su extensión.

Luego se recibió la declaración de parte de los demandantes quienes manifestaron: "estoy acá porque compre el lote y lo construí con los recursos de la familia sin que nadie se opusiera. Lo compré en julio del 98 al señor ALFONSO CRUZ MONTAÑO por 9 millones de pesos, le di dos millones de pesos de inicial y le hice unas consignaciones en el BANCAFE por 200 mil pesos por 24 meses más o menos. Yo tengo contrato de compraventa, me habían entregado este lote, el señor que me lo entrego se equivoco de numero y después don Alfonso me corrigió el documento y me dio ya este lote que es el 26. El despacho deja constancia que el señor GONZALEZ exhibe el original del documento suscrito entre ALFONSO CRUZ MONTAÑA como promitente vendedor y HERNANDO GONZALEZ como promitente comprador del lote del terreno 25 Mz. 13 Urbanización VILLA NOHORA, situado en carrera 5 N° 27-37 de Bosa, a los 16 días de marzo del 98, debidamente autenticado y reconocido ante la notaria 38 del círculo de esta ciudad; igualmente exhibe el documento suscrito entre las mismas personas y ante dos testigos el 29 de julio de ese mismo año, dando cuenta del cambio del lote 25 por el lote 26 de la Mz. 13 de la urbanización VILLA NOHORA, (...)" (sic), en la misma se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor le entregó a el promitente comprador el inmueble" (fls. 927 a 928, C. 1A.)

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Patricia Naidu Pinzón Rodríguez, el 16 de noviembre de 2010, manifestó que no conocía a los demandados y respecto a los demandantes dijo que hace "doce años conocí a MARIA ELENA ORDUÑA GARCIA Y HERNANDO GONZALEZ que compraron un lote ubicado en la CARRERA 78 BIS A No 581-45 sur barrio villa Nora, donde vivía en ese tiempo con mi mama hasta hace 4 meses porque me traslade al barrio Bosa centro, hace 12 años ellos llegaron compraron el lote construyeron el primer piso que consta de 2 habitaciones, baño, cocina patio y el garaje donde vive su hija Yury y el esposo y los tres hijos, el segundo piso que consta de 2 habitaciones cocina, baño y sala comedor viven MARIA ELENA ORDUÑA GARCIA Y HERNANDO GONZALEZ y su hija menor DANIELA, y el tercer piso que esta entejado y tiene dos habitaciones cocina baño y la lavandería y ahí vive DIEGO el otro hijo con la esposa y el hijo de ellos. Doña MARIA ELENA ORDUÑA GARCIA Y HERNANDO GONZALEZ construyeron ellos pusieron los servicios, la luz, el agua, telefono y gas, en eso tiempo todos estábamos construyendo y todos no ayudábamos y yo soy muy amiga de Yuri. Don HERNANDO tiene un camión y siempre ha trabajado con el y con plata de ellos construyeron la casa. Informe al despacho si usted sabe con que servicios públicos cuenta el

inmueble objeto de esta diligencia, quien pago su instalación y quien lo cancela actualmente CONTESTO: Consta de agua, luz, gas, y teléfono y los instalaron los señores MARIA ELENA ORDUÑA GARCIA Y HERNANDO GONZALEZ y ellos los pagan" (sic), y añadió que los impuestos también los pagan los demandantes y que siempre han permanecido en el inmueble, que los considera como "dueños y señores" y que no han abandonado el predio "durante estos 12 años siempre han vivido ahí en esa casa", nunca han tenido ningún reclamo de nadie, siempre han tenido una convivencia muy buena, que actúan con plena autonomía sobre el inmueble. (fls. 965 a 966, C. 1A).

Adicionalmente, se allegó recibo del servicio de acueducto julio de 2000, agosto de 2005, recibo de energía de noviembre de 2001, los anteriores a nombre de los demandantes, recibos del impuesto predial de los años gravables 1999 a 2004 de los cuales aparecen a nombre del demandante Hernando González de los años 1999, 2001 y 2002, los demás a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo De Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78 BIS A 58I 45 SUR del 04 de abril de 2006 (fls. 84-91 del cuaderno anexos 3-4-5).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis A No. 58I-45 sur.

Predio 33. Sofía Elena Paipa Bernal

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 30 de abril de 1998 (fls. 64 y 66, C. 9), "(...) el valor del inmueble fue de: (\$8.000.000) OCHO MILLONES DE PESOS", (fl. 52 C. 9), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término de prescripción, 1º de mayo de 2003, esto es, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2003 el avalúo catastral era de \$17.723.000,00 (fl. 60, C. 9), que aumentado en 50% para obtener su avalúo comercial, como lo hizo el perito, se concluye que no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data, que era de \$44.820.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 17 de agosto de 2011, se realizó diligencia de inspección judicial la cual fue atendida por la demandante, "se

alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 58I-15 sur de la carrera 78 A de la nomenclatura de esta ciudad, en tres niveles, los dos primeros terminados y el tercero en obra negra, con una área construida de 5 de frente por 12 de fondo; en el primero hay un apartamento que consta de sala comedor, 2 habitaciones, 2 baños y esta arrendado a la señora EDELMIRA LOPEZ OVALLE, CC 51.574.443; el segundo está distribuido así: 3 alcobas, 2 baños, comedor, cocina, escaleras que conducen al tercer nivel donde se encuentra la mitad de la terraza levantada en muros, techados con teja de plástico, En general el bien esta en buen estado de conservación. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios de energía, agua, gas y línea telefónicas Nos 5770323 y 7400998. Sus linderos son: por el NORTE: con pared que lo separa del inmueble marcado en su entrada con el No. 58I-16 sur, antes 58 D 16 Sur, actual Cra. 78B, antes Cra. 80, en aproximadamente 5 metros; por el SUR: En aproximadamente la misma dimensión con andén que lo separa de la Cra. 78 A que es su frente; por el ORIENTE, pared de por medio que lo separa del predio marcado en su entrada con el No. 58I-11 sur de esta ciudad, en aproximadamente 12 metros y, por el OCCIDENTE, en la misma dimensión con lote sin construcción y sin nomenclatura a la vista" (sic). Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fl. 147, C. 1), y los relacionados en el dictamen pericial (fls. 50 y 5, C. 9), e igualmente su extensión.

En la misma fecha se recibió la declaración a la persona que atiende la diligencia, quien manifestó "compré el lote en abril de 1998, al señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA, hicimos una promesa de compraventa por \$8.000.000 de los cuales se le dieron \$2.500.000 en efectivo y quedaron 32 cuotas de \$250.000, para lo cual nunca nos dio la escritura; el lote estaba desocupado, era un hueco y con mis cesantías y prestamos fuimos construyendo poco a poco, la financiera que me hizo el préstamo FUE FINANCIERA COMPARTIR Y BANCO CAJA SOCIAL, no recibimos subsidio ni para adquirir el lote ni para levantar la construcción; nosotros cancelamos el impuesto predial, a partir del año 1998 empezamos a pagar este impuesto, tengo la copias de eso hasta el día de hoy, los servicios también fuimos nosotros llegan a nombre de nosotros, los servicios, el impuesto llega a nombre de ALFONSO CRUZ MONTAÑA este inmueble lo ocupo con mi esposo y dos hijos que se llaman CARLOS ESTIVEN LEON y JOSE LEON PAIPA; el primer piso lo tengo arrendado hace un mes en \$250.000, yo quiero decir que nosotros cancelamos el impuesto predial a pesar de que llega a nombre del señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA. En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra a la apoderada del demandado quien manifiesta: Respetuosamente me permito aportar al expediente a esta diligencia copia autentica del contrato de compraventa suscrito entre Alfonso Cruz Montaña como promitente vendedor y la demandante como promitente compradora suscrita el 30 de abril de 1998 (...)" en la que se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor le entregó a la promitente compradora el inmueble" (fls. 1314 a 1319, C. 1B).

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de José Aníbal Pinzón Acosta, el 29 de junio de

2010 manifestó que "el predio de la señora SOFIA está ubicado en la Urbanización Villa Nora de Bosa y la dirección es carrera 78 No. 58-14 o 52-12. de esos dos no pasa, ese predio lo conozco hace doce años, ese predio cuando lo conocí era un lote no tenía nada, era un lote, el esposo de SOFIA don JOSE LEON lo vi construir el primero piso, bases y todas esas cosas, eso era un lote y tuvo que hacerse relleno del lote para poder construir, esa construcción la empezó hacer en el año 1998, más o meno, no se la fecha exacta, mes y fue haciendo periódicamente las cosas, el no vive ahí, venía y trabajaba, ese primero piso consta de una sala grande de tres por cuatro, dos alcobas, cocina, al frente de la cocina tiene lavadero, el baño y el sanitario, eso tiene plancha, también construyeron el segundo piso (...) (sic)" agregó que los servicios públicos domiciliarios llegan a nombre de la demandante porque fue quien los hizo instalar y que ha acompañado al esposo de la demandante a pagar los recibos y el del impuesto predial. Por otro lado, dijo que el lote lo compró la demandante pero que no sabe a quién y que los vecinos la consideran como propietaria y que nunca nadie le ha reclamado por el inmueble, que los muchachos han estado ahí continuamente, que no ha visto nadie que los quiera sacar y los vecinos la consideran como la propietaria (fls. 785 a 786 del cuaderno 1A). Luego, el 17 de noviembre de 2010, Edelmira López Ovalle manifestó no conocer a los demandados y respecto a la demandante manifestó "hace 12 años distingo a la señora SOFIA PAIPA BERNAL cuando construyo su casa en la urbanización villa Nora, en un lote que compro pues la verdad no se a quien le compro me parece que le compro al primer señor que usted nombro, ella me comento que había comprado (...) (sic)", relató las construcciones realizadas y los servicios públicos que tiene y que el pago del impuesto predial también está a cargo de la demandante, dijo además que la reconocía como "dueña del predio", y que siempre ha estado ahí, que nunca han tenido ningún reclamo de nadie, nunca ha abandonado el inmueble "solamente cuando se va a pasear y dura dos días por fuera, ella vive ahí hace doce años" (fls. 968 a 969, C. 1A).

Adicionalmente, se allegó recibos del servicio de acueducto de septiembre de 2001, mayo de 2002, febrero de 2003, abril de 2004 y abril de 2006, recibos del servicio de energía de febrero de 2002, enero de 2003 y marzo de 2006, recibos del servicio de telefonía de marzo de 2001, enero de 2002 y mayo de 2003, los anteriores a nombre de la demandante, recibos del impuesto predial de los años gravables de 1998 a 2006 a nombre de la demandante desde 1998 a 2003, desde 2004 en adelante a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78A 58I 15 SUR del 15 de mayo de 2006 (fls. 93 a 107, C. anexos 3-4-5).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78A No. 58l-15 sur.

Predio 34. Beatriz Helena Zapata Reyes

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa 23 de enero de 1998 (fls. 107 y 109, C. 10), "(...) el valor del inmueble fue de: (\$7.000.000) SIETE MILLONES DE PESOS", (fl. 96 C. 10), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término de prescripción, 24 de enero de 2003, esto es, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2003 el avalúo catastral era de \$15.238.000, oo (fl. 103, C. 10), que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial, como lo hizo el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales para esa misma data, que era de \$44.820.000, oo. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 22 de junio de 2011, se llevó a cabo diligencia de inspección judicial, la cual fue atendida por Beatriz Helena Zapata Reyes; "se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 58l-58 sur de la Carrera 78 Bis B de esta ciudad, inmueble que consta de dos pisos, con un área aproximada de 5X12 metros, distribuidos así: el primer piso consta sala, dos cuartos, cocina, baño y patio, escalera que conduce al segundo piso está en construcción y actualmente reporta dos áreas levantadas y un baño, en obra negra. El predio en general está en buen estado de conservación. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua, gas y línea telefónica No. 7490188. Sus linderos son: por el norte, andén de por medio se lo separa de la carrera 78 Bis para del B de esta ciudad; por el sur, pared de por medio que lo separa del inmueble distinguido con el No. 58l-57 sur de la Carrera 78 Bis A de esta ciudad; por el oriente, pared de por medio que lo separa predio marcado con el No. 58l-52 sur de la Carrera 78 Bis B de esta ciudad y por el occidente, con el b inmueble marcado en su entrada con el No. 58l-64 sur de la Carrera 78 Bis de esta ciudad". Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fls. 147, C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 94 y 95, C. 10), e igualmente su extensión.

En la misma fecha se recibió la declaración de la persona que atiende la diligencia, quien manifestó que "ese predio lo ocupe porque se lo compre a un señor ALFONSO CRUZ en nueve millones de pesos, el negocio fue en el noventa y ocho, se le pago una cuota inicial de dos millones de pesos y luego siete millones de pesos, se le pago casi de contado, yo le pedi paz y salvo y me digo que fuera a una notaría 34, creo, y él nunca llevo, el único documento que hay es la promesa de venta, cuando compre era el solo lote sin construcción, la construcción que hay la mande hacer yo y mi papá JUAN ANGEL ZAPATA, es constructor de toda la vida, empezamos hacer desde los cimientos en adelante, nadie nos prohibió hacer esa construcción, nade me ha molestado por ese predio ni le rindo cuentas a

nadie por los arriendos que recibo, **yo habite el predio hasta el 2007 y después lo arrende al señor ELICER ESPITIA, el lleva casi cuatro años, tengo contrato escrito**, inicial empezó pagándome trescientos mil con incrementos anuales de diez mil pesos, ahorita me está pagando trescientos cuarenta. Yo mande instalar los servicios públicos y los impuestos yo los pago desde el primer momento en que le compre al señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA (...). Luego, exhibe copia informal de recibos de los impuestos de los años 2008 a 2011, correspondientes al predio materia de inspección a nombre de Alfonso Cruz Montaña, así como copia del contrato de compraventa celebrado entre Alfonso Cruz y Beatriz Helena Zapata Reyes el 23 de enero de 1998, en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor le entregó a la promitente compradora el inmueble" (fls. 1251 a 1253 y 1283 a 1285, C. 1B).

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Diana Mile Cuervo Mesa el 30 de junio de 2010, manifestó que, "como lo venía diciendo la conozco hace más de doce años, cuando BEATRIZ compro esto era un lote que queda en Bosa Villa Nora (...) mi mamá PILAR CUERVO es muy amiga de ella, cuando BEATRIZ compro el lote mi mamá le hizo un préstamo de un millón de pesos que junto con millón que BEATRIZ tenía para empezar a pagar su lote (...) ella siguió pagando su lote a mensualidades, se que le pagaba a un señor ALFONSO, al que cite anteriormente, él que nombra ella que le vendió el lote", luego relató las construcciones realizadas **"BEATRIZ ya no vive ahí desde hace como dos años desde que murió el papá de HERNANDO, el suegro de BEATRIZ el esposo y en este momento lo tiene rentado**, lo sé porque he acompañado a mi esposo para que cobre la renta, pero no he entrad a la casa y plata se la entregamos a BEATRIZ (...)" dijo que, la demandante **"vivió por ahí unos diez años"** y que es la encargada junto con el esposo del cuidado y mantenimiento del inmueble, considerándola como dueña (fls. 788 a 790 del cuaderno 1A).

El 17 de noviembre de 2010, se recaudó el testimonio de Luz Marina Cancino Martínez, manifestó no conocer a los demandados y respecto a la demandante dijo que le consta que "compro un lote ubicado en Bosa no donde, aun señor pero no lo distingo y yo le preste un Dillon de pesos para comprarlo, en este momento vive en el barrio ingles cerca de donde yo vivo, ella compro ese lote mas o menos en el 98 o 99, BEATRIZ construyó el primer piso, tiene dos cuartos, un patio un baño, cocina y garaje, el segundo piso esta en obra negra, **en la actualidad vive una familia que ella arrendó (...)** BEATRIZ vivo ahí hasta hace como unos cuatros año se fue de ahí y arrendó para acabar de construir, para echarle pisos" (sic), luego mencionó frente a la pregunta "informe al despacho si la señora BEATRIZ HELENA ZAPATA REYES en algún momento ha abandonado el predio objeto de esta diligencia CONTESTO. No señora nunca, **ella ahora ya no vive ahí pero arrendó** y paga los servicios y el impuesto" (fls. 970 a 971, C. 1A).

Adicionalmente, se allegó recibos del servicio de acueducto de junio y noviembre de 2004, contrato del servicio de energía junto con los recibos de julio de 2001, enero de 2003 y enero de 2006, recibos del servicio de telefonía de febrero de 2002 y febrero de 2006, recibos del servicio de gas

natural de febrero de 2002 y febrero de 2006, los anteriores a nombre de la demandante, recibos del impuesto predial de los años gravables 1999 a 2005, a nombre de la demandante del año 1999 a 2002, los demás a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78 BIS B 581 58 SUR de 06 de abril 2006 (fls. 109 a 121 del cuaderno anexos 3-4-5).

Teniendo en cuenta lo anterior, se debe precisar que para adquirir por vía de prescripción extraordinaria un inmueble de naturaleza de interés social, no solamente deberá acreditar la interesada el ejercicio ininterrumpido y pacífico de actos de señora y dueña, por el término de 5 años, sino que además debe demostrar que dicho bien cumple con la finalidad de la ley 9 de 1989 y la 388 del 1997 "(...) para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos", no sólo en lo que corresponde al precio, sino también en lo que atañe a su uso, calidad que quedó desvirtuada por su propia declaración y la de los testimonios; al manifestar que la demandante tiene en arrendamiento el inmueble, realizando explotación económica sobre el mismo, sin que sea utilizado para la vivienda de su núcleo familiar. En consecuencia, se denegarán las pretensiones y se condenará en costas.

Predio 36. Ilda Torres Suárez y Jorge Armando Cadena Castelblanco

A folios 1688 a 1691 del cuaderno 1C, se allegó documento en el cual los demandantes llegan a un acuerdo de pago sobre el predio objeto de pertenencia, el 15 de agosto de 2018, lo cual constituye un acto por medio del cual los demandantes reconocen dominio ajeno respecto del demandado Alfonso Cruz Montaña, requisito que impide la prosperidad de la acción. En consecuencia, se denegarán las pretensiones y se condenará en costas a los demandantes.

Predio 39. Fabiola Bedoya Quijano

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 17 de mayo de 1996 (fls. 124 y 126, C. 12) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$6.000.000) SEIS MILLONES DE PESOS", (fl. 118 C. 12), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término de prescripción, el 18 de mayo de 2001, es decir, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2001 el avalúo catastral era de \$6.921.000,00 (fl. 1403, C. 1B), que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial, según la fórmula que aplicó el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data era de \$38.610.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 14 de marzo de 2013, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial la cual fue atendida por la demandante y Luis Ángel Marín, "SE PROCEDE A IDENTIFICAR Y ALINDERAR EL INMUEBLE OBJETO DE LA DILIGENCIA. Se trata de una casa de habitación la cual consta de tres alcobas, sala comedor, cocina, baño, zona de lavandería, y holl, dicho inmueble es de un solo nivel, se encuentra techado con teja de

zin, plastica y metálica, con muros totalmente pintados y pisos en cerámica, cuyos linderos son: POR EL NORTE: con la cra. 78 C Bis que es su frente, POR EL SUR en 5 metros aproximadamente con la cra. 78C Aclaro con inmueble casa de habitación cuya dirección es la cra. 78C No. 58P-33 sur. POR EL ORIENTE: con la cra. 78C Bis No. 58P-40 sur" (sic). Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fls.149 C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 116 y 117 C. 12), e igualmente coincide su extensión.

Luego, se recibió el interrogatorio a la señora Fabiola Bedoya, quien manifestó que se encuentra en el inmueble "en calidad de propietaria, desde el año 1996, ingresamos, aca cuando él mi esposo compro LUIS ANGEL MARIN, compro a don Alfonso Crus, eso fue como para el año 1996 mas o menos" (sic), que ha ejercido la posesión "con mis hijos y mi esposo, aclaro con mi esposo que se llama LUIS ANGEL MARIN", luego aportó copia simple de la promesa de venta No. CA5601958 y que el esposo no suscribió la promesa por "el problema de la otra señora, la propia esposa, la exesposa, y mi esposo también la ha ejercido el mismo tiempo que yo", sobre las mejoras manifestó que "toda la construcción de la casa, desde la bases mi esposo tenía camionsito y de eso se hizo las mejoras y un hijo (...) nos colaboró" y que cree que dichas mejoras pueden valer más o menos unos treinta millones de pesos y que ha ejercido la posesión de manera pública porque todos saben que es la propietaria y que es de forma pacífica por ingresar con ocasión a la promesa. Luego se recibió el testimonio del señor Luis Ángel Marín, quien manifestó que esta en calidad "de propietario con la señora, yo fui el que compro el lote nosotros nos pasamos encerrado el lote en lata, después fuimos construyendo poco a poco con dinero de mi trabajo y de mi hijo. Explíqueme al Despacho por que motivo no figura en la promesa. CONTESTO: No quede en la promesa pues para dejarle todo a mi esposa y evitar embargos de mi exesposa" (sic), que hace como quince años vive en el inmueble y que no demandó "para dejarle a mi señora FABIOLA" (fls. 1437 a 1438 y 1439 a 1441 del cuaderno 1B).

C. Frente a la posesión de la demandante por el término -5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Claudia Patricia Buitrago Martín el 2 de julio de 2010, manifestó conocer el predio "hace trece o catorce que ellos se fueron a vivir allá, doña FABIOLA con el esposo LUIS MARÍN y los hijos. Cuando conocí el predio era el solo lote, ellos hicieron las bases, inicialmente hicieron dos piezas el baño y la cocina, eso lo hicieron cuando lo compraron, hace 13 o 14 años, no sé a quien se lo compraron (...)" además dijo que, los servicios públicos los hizo instalar la demandante y que "desde que conozco ese predio lo han habitado únicamente ellos hasta la actualidad nadie los ha molestado por estar ahí y nadie les ha reclamado la casa diciendo tener mejor derecho, que yo se pena no". Por último, mencionó que los recibos de los servicios y el impuesto predial los pagan "doña FABIOLA y el esposo", desde que conoce el predio lo han habitado la demandante y su esposo, nadie los ha molestado ni les ha reclamado la casa diciendo que tiene mejor derecho y que en el barrio y los vecinos consideran a la demandante como propietaria y que igualmente ella se presenta como propietaria (fls. 807 y 808, C.1A).

Adicionalmente, se allegó constancia de la empresa de acueducto en la que se indica que cuenta con el servicio desde el 24 de noviembre de 2000, además relación de pagos de la empresa de energía Codensa en el que aparece el registro más antiguo del 17 de abril de 2002, los anteriores a nombre de la demandante, recibos del impuesto predial de los años gravables 2002 a 2006 a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificado del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78C BIS 58P 34 SUR del 22 de junio de 2006 (fls. 160 a 169 del cuaderno anexos 3-4-5). Igualmente, obra en el expediente promesa de compraventa en la que Alfonso Cruz Montaña es promitente vendedor y la demandante promitente compradora, suscrita el 17 de mayo de 1996 en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta que *"el promitente vendedor le entregó a la promitente compradora el inmueble"* (fls. 124 a 126 C. 12).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continua, con actos de aquellos a que sólo da derecho de dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad. Sin embargo, se advierte que en la declaración de parte de la demandante y en el testimonio del señor Luis Ángel Martín, ambos reconocen a este último como copropietario del inmueble, calidad que también le reconoce la testigo, pero que la demandante informa no se incluyó en la demanda por el problema de la exesposa, y para evitar embargos de ella, pero que ambos han poseído y quien compró el bien e hizo las mejoras con la plata de su camioncito, fue su esposo, junto con su hijo, por lo tanto, se advierte que la posesión de la demandante no ha sido exclusiva y en ese orden de ideas se negarán las pretensiones de la demanda, con condena en costas.

Predio 40. Edgar Daniel Bello

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 26 de junio de 1996 (fls. 135, C. 8) *"(...) el valor del inmueble fue de: (\$8.500.000) OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS"*, (fl. 125 C. 8), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, 27 de junio de 2001, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2001 el avalúo catastral era de \$9.928.000, oo, que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial, como lo hizo el perito (fl. 1404, C. 1B), no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data, era de \$38.610.000,oo. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 12 de abril de 2012, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial la cual es atendida por el demandante, *"se trata de una casa de habitación de tres niveles, con nomenclatura urbana la cual es Carrera 78 A No. 58 I -82 sur, en el primer piso por la puerta principal de acceso al segundo nivel encontramos el garaje en capacidad para un vehículo, en el segundo nivel se encuentra un apartamento que se encuentra de dos habitaciones, la principal con baño privado y cocina y*

un salón comedor. **TECER NIVEL:** se encuentra un apartamento con tres habitaciones, dos baños salón comedor con chimenea y cocina en el Cuarto nivel le terraza, al descubierto. **EN EL PRIMER NIVEL:** hay un apartamento que consta de 2 alcobas, sala, comedor, cocina y baño y patio sin techar. los linderos generales del inmueble son: **POR EL NORTE:** con aproximadamente 5 metros con la carrera 78A, y que según manifiesta el señor **EDGAR DANIEL BELLO**, era antes carrera 79 hace como 7 años, anteriormente era carrera 5 B. **POR EL SUR** aproximadamente con 5 metros con la casa de habitación distinguida con la dirección cr. 78 Bis -B No. 58 I-81 sur, por **EL ORIENTE:** con casa de habitación de tres niveles, distinguida con la nomenclatura urbana Cra. 78 A No. 58 I-76/78 sur, aproximadamente en 12 metros. **POR EL OCCIDENTE:** Igualmente con casa de habitación de tres niveles, distinguida en nomenclatura urbana Cra 78 A No. 58-I-88/90 sur. de Bogotá" (sic) (fl. 1354, C. 1B). Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fl. 149, C. 1), y que se relacionan en el dictamen pericial (fls. 123 y 124 C. 8), e igualmente su extensión.

B. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Liliana Capera Cardozo el 10 de noviembre de 2010, manifestó que no conoce personalmente a los demandados pero que ha escuchado de ellos y respecto al demandante dijo que "doy fe y testimonio que el señor **EDGAR DANIEL BELLO** es habitante del barrio villa Nora y es propietario de la casa donde habita y se que se vive hace 14 años en esa casa, por que yo vivo en ese barrio hace 13 años y soy vecina de **DANIEL** e igual mis padres estamos en ese mismo proceso, eso es básicamente para lo que estoy acá y ellos todos los del proceso le compraron la saca lote al señor **ALFONSO CRUZ**" (sic). Además mencionó los servicios públicos con los que cuenta el inmueble y que considera al demandante como propietario "porque el llegó primero que nosotros hace 14 años y no he conocido otra persona diferente como propietario, él es que cancela todos los servicios y ha hecho mejoras al predio" (sic), hizo un relato de las mejoras realizadas, tiene plena autonomía para actuar en ese predio, nunca lo han abandonado, siempre han estado ellos viviendo ahí, "fue inicialmente casalote en el año 1996 lo que ha hecho es plancha, la casa es ahora de tres niveles y consta de dos pisos que son en tableta, paredes pañetadas y pintadas, todos los servicios en cada nivel ornamentación de todos los cuartos y entradas principales y esa mejoras las realizó **DANIEL BELLO (...)**", vive a una cuadra de la vivienda, el señor Edgar Daniel Bello es quien habita la vivienda con su familia. (fls. 944 a 946, C. 1A).

Adicionalmente, se allegó certificación del servicio de acueducto en la que especifica como pago más antiguo el 22 de marzo de 2000, relación de pagos de la empresa Codensa desde el 11 de febrero de 1999 y recibos de este mismo servicio de diciembre de 1998, diciembre de 2003 y mayo de 2006, los anteriores a nombre del demandante, recibos de impuesto predial de los años gravables 1999 a 2003 y 2006, a nombre de Alfonso Cruz Montaña el del año 2000 y 2002, los demás a nombre del demandante y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78A 58I 82 SUR del 05 de abril de 2006 (fls. 177 a 190, C. anexos 3-4-5). Además, se aportó promesa de compraventa en que

figura como promitente vendedor Alfonso Cruz Montaña y como promitente comprador Cesar Hernando Ortiz Romero, suscrita el 12 octubre de 1994 (fls. 1351 a 1353 C. 1B), igualmente se allegó promesa de compraventa en la que Cesar Ortiz Romero es promitente vendedor, María Edith Bello y Edgar Daniel Bello como promitentes compradores suscrita el 26 de junio de 1996, en la que pactó en la cláusula séptima que "en la fecha de hoy (...) el promitente vendedor, hará la entrega real y material del lote a los compradores con sus mejoras" (fl. 135, C. 8).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78A No. 58I-82 sur.

Predio 41.-José Miguel Suspes Vega

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 27 de agosto de 1998 (fls. 43 a 45, C. 11) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$7.000.000) SIETE MILLONES DE PESOS", (fl. 34 C. 11), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término de prescripción, 28 de agosto de 2003, es decir, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2001 el avalúo catastral era de \$22.752.000,00, que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial, como lo hizo el perito (fl. 1405, C. 1B), no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data era de \$44.820.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 17 de agosto de 2011, se realizó audiencia de inspección judicial, la cual fue atendida por Graciliana Moreno de Suspes, "se alindera, individualiza e identifica el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcado con el No. 58I-39 sur de la Carrera 78 Bis A de esta ciudad, inmueble que consta de dos pisos, con un área aproximada de 5 x 12 metros, distribuidos así: el primer piso encontramos una bodega, destinada al negocio de madurar bananos, un baño, escaleras que conducen al segundo nivel, el que está distribuido así. 3 habitaciones, una alcoba, una cocina, un baño, El predio en general está en mal estado de conservación y pintura, se encuentra todo en obra negra. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua, gas y línea telefónica No. 7407022. Sus linderos son: por el NORTE: con pared de por medio lo separa del inmueble marcado en su entrada con el No. 58I 40 sur de la Cra. 58 bis B de esta

ciudad, por el SUR, con andén que lo separa de la Cra. 78 bis A que es su frente, en aproximadamente 5 metros, por el ORIENTE: pared de por medio que lo separa del predio marcado con el No. 581-33 sur de la Carrera 78 Bis de esta ciudad y, por el OCCIDENTE: con el inmueble marcado en su entrada con el No. 581-45 sur de la Carrera 78 Bis A de esta ciudad" (sic). Los anteriores linderos guardan en mayor medida identidad con los descritos en la demanda (fl. 150, C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 32 y 33 C. 11), e igualmente coincide su extensión.

Se recibe declaración a persona que atiende la diligencia "PREGUNTADA POR EL DESPACHO. Informe al despacho, porque se encuentra usted en el inmueble donde nos encontramos y está atendiendo esta diligencia, considerando que usted manifiesta residir en otro lugar CONTESTO: Porque mi hijo vive ahí y se llama JOSE AQUILES SUSPES MORENO y mi esposo JOSE MIGUEL SUSPES esta trabajando y es difícil que pueda venir a asistir personalmente la diligencia; mi hijo vive allí porque él de todas formas está cuidando la casa, él vive ahí con la esposa y sus 2 hijos desde hace 5 años, antes de ese tiempo nadie vivía ahí, era solo bodega, la bodega de los bananos la tuvo mi esposo hasta hace como 3 años, porque fracasó. (...)", aportó contrato de promesa de compraventa, Alfonso Cruz Montaña como promitente vendedor y José Miguel Suspes Vega como promitentes compradores suscrita el 16 de febrero de 1998, la cual fue modificada en virtud de que se realizó un cambio del lote, siendo este último el objeto de litigio en este proceso modificación que se realizó hasta el 27 de agosto de ese mismo año (fls. 1297 a 1299 y 1319 a 1320, C. 1B).

B. Frente a la posesión de los actores por el término -5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Luis Alberto Pineda Mora el 10 de noviembre de 2010, manifestó que no conocía a los demandados y frente al demandante mencionó que lo conocía hace "hace 15 años mediante el comercio de Corabastos (...)" y como "yo lo distingo al señor MIGUEL hace 15 años mas o menos por medio de mi trabajo y se que hace mas o menos 12 años el compro un predio en la localidad de bosa en un barrio que se llama galán a un particular no se el nombre del señor, el me comento desde el principio que compro eso y por hay como dos años me dijo que le Abia terminado de pagar a quien le había comprado incluso el me ha arrendado una parte de la casa un local para guardar mercancías hace 2 años me arrendó, pero hace un año ya no estoy ocupándole el espacio allá, hace mas o menos 2 o 4 meses le entregue, la dirección exacta no la se queda cerca al cementerio del apogeo a un costado en la autopista sur" (sic), luego relacionó los servicios públicos con los que cuenta el inmueble y que lo reconoce como "dueño", él no le paga arriendo a nadie por vivir ahí, por eso se que es el dueño, y que no ha tenido conocimiento de que nadie le haya reclamado ni haya abandonado el mismo y que es él quien está a cargo del pago del impuesto predial, que el es el que esta al frente de los servicios de la casa, es quien ordena las mejoras y la cosas de la casa, siempre ha estado viviendo ahí en la casa, actualmente lo habita un hijo de don José Miguel, que se llama JOSE AQUILES y su esposa, hace como 4 años lo habitan (fls. 947 a 949 C. 1A).

Adicionalmente, se allegó recibos del servicio de acueducto de octubre de 2003, febrero de 2005, recibos del servicio de energía de octubre de

2002 y noviembre de 2004, los anteriores a nombre del demandante, recibos de impuesto predial de los años gravables 2000, 2001, 2003 a 2006 a nombre del demandante los recibos del 2000 al 2003 los demás a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78 BIS A 581 39 SUR del 22 de junio de 2006 (fls. 192 a 200 del cuaderno anexos 3-4-5).

Teniendo en cuenta lo anterior, se debe precisar que para adquirir por vía de prescripción extraordinaria un inmueble de naturaleza de interés social, no solamente deberá acreditar el interesado el ejercicio ininterrumpido y pacífico de actos de señor y dueño, sino que además debe demostrar que dicho bien cumple con la finalidad de la ley 9 de 1989 y la 388 del 1997 "(...) para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos", no sólo en lo que corresponde al precio, sino también en lo que atañe a su uso, calidad que quedó desvirtuada por el testimonio de quien atendió la diligencia, esposa del demandante, quien indicó: "Mi hijo vive ahí y se llama José Aquiles Suspes Moreno..., mi hijo vive allí porque el de todas formas esta cuidando la casa, el vive ahí con la esposa y sus dos hijos desde hace 5 años, "antes de ese tiempo nadie vivía ahí, era solo bodega, la bodega de los bananos la tuvo mi esposo hasta hace 3 años por que fracaso" (fl.1320 C1B), entonces se advierte que hasta hace 5 años, es decir hasta el 2006, nadie habitaba el inmueble y era utilizado como bodega, es decir para explotación económica sobre el mismo y no dándose el uso adecuado, esto es, con el inmueble no se garantiza el derecho a la vivienda del demandante. En consecuencia, se denegarán las pretensiones y se condenará en costas.

Predio 42. Daliz Yaneth Gamboa Muñoz y Javier Eduardo Jiménez

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta "el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa" 18 de mayo de 1995 (fls. 44 a 46, C. 8) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$6.500.000) SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS", (fl. 32 C. 8), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término de prescripción, 19 de mayo de 2000, esto es, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2000 el avalúo catastral era de \$7.803.000,00, que aumentado su valor en un 50% como lo hizo el perito, para obtener el avalúo comercial (fl. 1406, C. 1B) no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data, era de \$35.113.500,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 15 de junio de 2011, se realizó la diligencia de inspección judicial, la cual fue atendida por Javier Eduardo Jiménez, "se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 58P-64 sur de la carrera 78 B de esta ciudad, con un área aproximada de 5x12 metros, distribuidos así: Son tres niveles y en el primero de ellos, hay un garaje donde guardo mi carro, comedor, cocina semi - integral, una alcoba, baño enchapado, zona de lavandería, totalmente terminado y buen estado de conservación, luego, escalera que conduce el segundo piso donde hay sala comedor, dos alcobas una

de ellas con baño, igualmente en buen estado de conservación y terminado, escalera enchapara que lleva al tercer nivel donde existe zona de lavandería y cuarto con baño cubierto en teja de eternit y plástica y terraza descubierta, totalmente terminado y en buen estado de conservación. El predio cuenta con los servicios públicos de agua, energía, gas y teléfono No. 8006423. Sus linderos son: por el norte, andén de por medio que lo separa de vía pública, carrera 78 B, antes Carrera 80, que es su frente; por el sur, pared que lo separa con predio marcado en su entrada con el No. 58P-69 sur de la carrera 78A de esta ciudad; por el oriente, pared que lo separa del predio marcado en su entrada con el No. 58P-56 sur de la carrera 78 B de esta ciudad y, por el occidente, con inmueble distinguido con el No. 58P-70 sur de la misma carrera 78 B de la nomenclatura de esta ciudad" (sic). Los anteriores linderos guardan en su mayoría identidad con los descritos en la demanda (fl. 150, C.1), y en el dictamen pericial (fl. 32 y 33, C. 8), e igualmente su extensión.

En la misma fecha se recibió declaración a la persona que atendió la diligencia, quien manifestó que, "yo llegue buscando una alternativa de vivienda, siempre pensé en un lote para vivir y construir, trabajo en coca cola del sur y busque una alternativa cerca, una familiar me hablo que en esta área estaban vendiendo lotes, yo compre el lote en mayo del noventa y cinco, se lo compre a don ALFONSO CRUZ MONTAÑA por seis millones quinientos, le di una cuota inicial de un millón de pesos y el resto me lo difirieron a cuotas de ciento setenta mil pesos pagaderas en bancafe de Santa Isabel, se terminó de pagar totalmente las cuotas y pague un millón más por los intereses y con eso quedaba a paz y salvo para las escritura, me citaron para asunto de la escritura a la casa de él, pero la veces que fui no me atendió, la casa de él es santa Isabel, la dirección la verdad no me la sé y hasta ahí fue mi último contacto con este señor. Esto era lote cuando llegue, esta construcción la mande hacer con mi esposa DALIZ YANETHE GAMBOA, esto ha sido proceso, no fue los tres pisos que están, primero fue un casa lote,... después ha sido un esfuerzo de años, nadie nos ha molestado...En el primer piso habita Leonor Muñoz, en el segundo Daniela Jiménez mi hija y Janethe Gamboa mi esposa ... y yo y en el tercer piso mi hijo (...)" (sic), fls. 1102 a 1103, C. 1B.

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Virgilio Rincón Amezcuita el 6 de julio de 2010, manifestó conocer a los demandantes hace "como veinte o veintidós años, los conocí porque vivían al pie de la casa donde yo pagaba arriendo..., compraron un lote se lo compraron a un señor, no recuerdo el nombre del señor eso fue como unos diecisiete años más o menos y desde ese mismo instante empezaron a construir, incluso, yo le ayude a echar pico y pala, me pagaron por eso (...)" y agregó que "desde que conozco ese predio lo han habitado Únicamente ellos DALIZ YANETH GAMBOA MUÑOZ y JAVIER EDUARDO JIMENEZ y los hijos, la suegra de JAVIER, ella se llama LEONOR GAMBOA (...), únicamente han vivido ellos. Por último, mencionó que los demandantes "pagan los impuestos de esa casa, lo sé porque me lo comentaron" y que los considera "dueños porque compraron su lote y construyeron" (fls. 811 y 812, C. 1A).

Adicionalmente, allegaron constancia de la empresa de acueducto en la se específica que cuenta con instalación desde marzo de 1998 y recibo de

este servicio de junio de 2006, relación de pagos de la empresa de energía Codensa en el cual se aprecia que el más antiguo es de fecha 16 de abril de 2002 y recibo de este servicio de junio de 2006, los anteriores a nombre de los demandantes, recibos de impuesto predial de los años gravables 2001, 2003 al 2005 junto con el reporte de pagos desde 2001 a 2006 a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78B 58P 64 SUR del 14 de junio de 2006 (fls. 202 a 213, C. anexos 3-4-5). Igualmente, obra en el expediente promesa de compraventa donde aparece como promitente vendedor Alfonso Cruz Montaña y como promitentes compradores Daliz Yaneth Gamboa Muñoz y Javier Eduardo Jiménez suscrita el 18 de mayo de 1995, en la cual se pactó que "el promitente vendedor les entregó a los promitentes compradores el inmueble" (fls. 1087 bis a 1089 C. 1B).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78 B No. 58P-64 sur.

Predio 43. Ana Cecilia Yaya de Medina

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa 14 de julio de 1994 (fls. 26 a 28, C. 10), "(...) el valor del inmueble fue de: (\$5.000.000) CINCO MILLONES DE PESOS", (fl. 16 C. 10), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término prescriptivo, 15 de julio de 1999, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 1999 el avalúo catastral era de \$3.450.000, oo, que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial, utilizando la fórmula que dio el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data era de \$31.922.100,oo. lo que significa que por el avalúo del inmueble, se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 15 de junio de 2011, se realizó la diligencia de inspección judicial la cual fue atendida por la demandante en la que "se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 58I-63 sur de la Carrera 78 B de esta ciudad, inmueble que consta de tres niveles totalmente terminados, con un área aproximada de 12X5 metros, distribuidos así: el primer piso consta de un salón destinado a área social donde hay portón, cocina, baño y dos habitaciones, sitio destino a jardín infantil, continúa escalera que conduce al segundo piso que consta de sala comedor, cocina semi-integral, baño y

dos habitaciones y cuarto de estudio, escalera que lleva al tercer nivel que consta de sala comedor, cocina, baño, dos habitaciones y área de lavandería. En buen estado de conservación el predio objeto de inspección, con acabados, pañetado, pintado. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua, gas y línea telefónica No. 7401060. Sus linderos son: por el norte, con predio marcado con el No. 58K-12 sur de la Carrera 78C de esta ciudad, por el sur, andén de por medio con vía pública Carrera 78B, que es su frente; por el oriente, pared que lo separa del predio marcado en su entrada con el No. 58I-57 sur de la carrera 78 B y, por el occidente, pared de por medio con inmueble distinguido con el No. 58I-69 sur de la misma carrera 78B de la nomenclatura de esta ciudad" (sic). Los anteriores linderos guardan en su mayoría identidad con los descritos en la demanda (fl. 150, C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 14 y 15, C. 10), e igualmente su extensión.

En la misma fecha se recibió declaración a la persona que atendió la diligencia, quien manifestó: "desde el noventa y cuatro que compré a don ALFONSO CRUZ, le compre en cinco millones, los pague a cuotas de cien mil pesos, consignaba en el Banco de Bogotá, la última cuota se la pague a él directamente en la oficina en Santa Isabel, no me dio paz y salvo, él me escribió en la promesa de venta que estaba a paz y salvo, de la que anexa copia informal en tres folios y diez folios de consignaciones efectuadas a nombre de ALFONSO CRUZ en el banco de bogota" (sic), añadió que "cuando yo llegue acá estaba solo el lote pelado, yo lo mande hacer, contrate el maestro y le pago con plata mía y compre todos los materiales. A partir de que me entregaron empecé a construir inmediatamente (...) los servicios públicos yo los mandé a instalar, los recibos llegan a mi nombre. El impuesto o estoy pagando yo y los pago desde que compre el lote, desde el noventa y cuatro" (sic), lo habitamos yo y mi hija., fls. 1094 a 1095 del cuaderno 1B.

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Mélida de Jesús Gómez el 6 de julio de 2010, manifestó que conoce a la demandante hace dieciséis años, "conozco el predio de ANA CECILIA YAYA, pero no me sé la dirección, es de tres plantas, cuando conocía ese predio era un lote y ella construyo, pero no se quien le vendió el lote (...) esa casa la mando hacer doña ANA lo sé porque ella trabaja en landerías Bogotá y con lo que ella trabaja le metió todo a esa casa. Los impuestos de esa casa los paga ella, ANA CECILIA YAYA, lo sé porque ella me ha dicho cuando llegan los recibos, eso me ha dicho ella" (sic) que únicamente habita en el inmueble la demandante y la hija, que ante los vecinos del barrio se presenta como dueña y que así mismo la consideran los vecinos de la cuadra, que nunca ha tenido problemas con esa casa con otra persona, ella es la dueña de esa casa (fls. 812 a 814, C. 1A).

El 18 de noviembre de 2010, Luis Hernando Rodríguez Ruiz manifestó que conocía "únicamente a don ALFONSO CRUZ MONTAÑA, yo le compre un predio al él en el 1992 en la urbanización villa Nora a los demás no los conozco" y respecto de la demandante dijo que, "(...) la señora ANA CECILIA YAYA tiene una promesa de venta del lote ubicado en la

CARRERA 78B No 581-63 SUR BOSA VILLA, eso fue mas o menos en el año 1992, lo se porque y también compre en esa época, el lote ella lo construyo con su esfuerzo, tiene un primer piso de dos alcobas, baño cocina y comedor, tiene un segundo piso lo mismo y el tercer piso lo mismo no más" (sic), luego frente a la "PREGUNTA: Informe al despacho si usted sabe con que servicios públicos cuenta el inmueble objeto de esta diligencia, quien pago su instalación y quien lo cancela actualmente CONTESTO: La señora ANA CECILIA YAYA paga los servicios en la actualidad los servicios de agua, luz, teléfono y gas y ella la misma propietaria ANA YAYA los mando instalar, lo se porque ella me informo" (sic). Añadió que la reconoce como propietaria y es quien "paga sus servicios, impuestos de todo", que nadie le ha reclamado el lote y que "no le pide permiso a ninguno para actuar sobre las obras de construcción o para dichos pagos de los servicios" y manifestó que nunca ha abandonado el inmueble que desde que lo compro lo ha estado habitando hasta la actualidad, era un lote vacío y ella construyó y vive con una hija que se llama Isabel. (fls. 981 a 983, C. 1A).

Adicionalmente, se allegó recibo del servicio de acueducto de septiembre de 2001 y junio de 2006, recibos del servicio de energía de junio de 2006, recibos del servicio de telefonía de octubre de 2001 y marzo de 2006, recibos del servicio de gas natural de diciembre de 2001 y mayo de 2006, los anteriores a nombre de la demandante, recibos de pago de impuesto predial de los años gravables 2001, 2003 a 2006, a nombre de la demandante los años 2001, 2003 y 2006 a nombre de la demandante los demás a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78B 581 63 SUR del 04 de julio de 2006 (fls. 215 a 224 del cuaderno anexos 3-4-5). Igualmente, obra en el expediente promesa de compraventa en la que Alfonso Cruz Montaña es el promitente vendedor y como promitente compradora la demandante suscrita el 14 de julio de 1994, en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor le entregó a la promitente compradora el inmueble" (fls. 26 a 28, C. 10). Copias de consignaciones realizadas por la demandante en el Banco de Bogotá a nombre de Alfonso Cruz (fls. 1050 a 1062, C. 1B).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78B No. 581-63 sur.

Predio 44. Judith Bedoya Quijano

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 10 de diciembre

de 1999 (fls. 106 a 107, C. 8) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$10.000.000) DIEZ MILLONES DE PESOS", (fl. 94 C. 8), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, el 11 de diciembre de 2004, es decir, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2004 el avalúo catastral era de \$22.894.000,00 (fl. 1408, C. 1B), que si lo aumentamos en un 50% para obtener su valor comercial, conforme a la formula aplicada por el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data era de \$48.330.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 12 de abril de 2012 (fl.1356 C.1B), se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial la cual fue atendida por la demandante, "al despacho procede a alinderar el inmueble de la siguiente manera: casa de habitacion de tres niveles acceso por la Cra. 78 A, en el primer piso consta de: Un apartamento, que consto de Sala, comedor, dos alcobas y cocina y el patio de ropas, consta de aproximadamente 60 metros de construcción. SEGUNDO PISO: consta de 3 alcobas, dos baños, cocina, sala comedor, los pisos son en marmol, ladrillo a la vista y placa de concreto, pintado y estucado, TERCER NIVEL: consta de 2 alcobas, sala comedor, cocina, baño zona de lavandería, con escaleras metalicas que conduce a la terraza, descubiento una parte, en una alcoba y un baño. - consta de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE: en 5 metros, aproximadamente, con vivienda de habitacion de un nivel, aclaro dos niveles, con nomenclatura actual Cra. 78 B No. 58-M-28 sur, POR SUR: Donde queda la puerta principal del inmueble, con la Cra. 78 A que es su frente, No. 58M-29 sur, POR EL OCCIDENTE: Con casa de habitacion approximadamente doce metros, de dos plantas, en nomenclatura Cra 78 A No. 58-M-33 Sur, POR EL ORENTE: Con casa de habitación de un nivel cuya nomenclatura es: Cra.78 A No. 58-M-23 sur Aproximadamente doce metros" (sic). Loa anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fl. 151, C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fl. 92 y 93, C. 8), e igualmente su extensión.

En la misma fecha se recibió el interrogatorio a la demandante, quien manifestó, "vivo en calidad de Propietaria, desde el año 1999, compre el lote al señor CRUZ MONTANA, y nos mando al señor GILBERTO CORREDOR, a que nos hiciera la promesa de compraventa, pero el pago se debia de hacer al señor cruz, como en el año 1999" (sic), dijo que con su esposo José Antonio Díaz ha ejercido la propiedad llegamos al tiempo llevamos conviviendo 19 años, que ha ejercido la posesión "(...) en forma publica, porque desde cuando llegamos empezamos a construir, nadie nos interrumpió para nada, pedimos los servicios públicos, nos lo dieron sin ningún problema, están a nombre mía, nunca nos han interrumpido, mis vecinos saben que llegamos a construir, luego habitamos el primer piso, luego construimos el segundo y desde ahí estamos aca. Y así sucesivamente construimos el resto" (sic), sobre las mejoras argumentó que, "tres apartamentos, y avaluo mas o menos entre treinta y treinta y cinco millones" (sic). Luego, el Despacho interrogó al señor José Antonio Díaz Palacios, quien manifestó que, se encontraba en el inmueble en "calidad de propietario desde hace 12 años", que ingresó al inmueble

"por una promesa de compraventa que le hicimos al señor ALFONSO CRUZ, a él se le compro un lote de terreno y empezamos a construir", añadió que ha ejercido la posesión de manera "pública porque nosotros empezamos a construir y nadie nos molesto, pacífica porque nadie nos ha interrumpido los vecinos nos conocen que somos los propietarios", respecto de las mejoras dijo "los tres apartamentos, los tres pisos, avaluamos en \$35.000.000 millones de pesos y valuado estaba en año 2011 en \$75.000.000, de acuerdo al Impuesto Predial". Por último, anexó "copia del contrato de compraventa y el formulario de impuesto predial" (fl. 1356 del cuaderno anexos 1 y 2). La promesa de compraventa donde consta que Gilberto Corredor Salamanca es el promitente vendedor y Judith Bedoya Quijano como promitente compradora, suscrita el 10 de diciembre de 1999, en la que se pactó en la cláusula novena que la demandante "está en posesión del lote a satisfacción por entrega que les hizo GILBERTO CORREDOR SALAMANCA" (fls. 1341 a 1342, C. anexos 1 y 2).

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de María Zoila Fernández Reyes el 07 de julio de 2010, manifestó conocer hace 15 años a Judith Bedoya Quijano y José Antonio Díaz, "compraron eso cuando vivían cerca de nosotros, se que compraron el lote pero no se a quien se lo compraron, compraron un lote y empezaron a construir, ellos se fueron cuando empezaron a construir el primer piso, hicieron una piecita para irse a vivir allá, eso fue hacer más o menos unos diez años", luego, relató las demás construcciones realizadas y dijo que "desde que conozco ese predio y su construcción siempre lo han habitado ellos JUDITH BEDOYA QUIJANO y JOSE ANTONIO DIAZ y actualmente lo ocupa, ellos viven en el segundo piso, el primero y tercero lo tienen arrendado pero no se los nombres de los inquilinos y ellos le pagan arriendo (...) el impuesto de esa casa los paga JUDITH y los servicios también". Por último, dijo que considera a los demandantes como "dueños", que siempre lo han ocupado, nadie los ha molestado, no han dicho que les hayan reclamado la propiedad, viven pacíficamente. (fls. 817 a 818, C. 1A).

Adicionalmente allegó constancia de la empresa de alcantarillado en donde se especifica que el predio cuenta con servicio desde el 22 de mayo de 2004 y recibo de junio de 2006, relación de pagos expedido por la empresa de energía Codensa en la que se avizora como pago más antiguo el 18 de agosto de 2000, los anteriores a nombre de la demandante, recibos de pago de impuesto predial de los años gravables 2001 y 2002 a nombre de la demandante y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78A 58M 29 SUR del 15 de junio de 2006 (fls. 226 a 234 del cuaderno anexos 3-4-5).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho de dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad. Sin embargo, se advierte que en la declaración de parte de la demandante y en el testimonio del señor

José Antonio Díaz, que ambos reconocen a este último como copropietario del inmueble, calidad que también le reconoce el testigo, pero que la demandante no informa porque no se incluyó en la demanda, quien hizo las mejoras y se comporta y se considera dueño, calidad que también le reconoce la demandante, por lo tanto, se advierte que la posesión de la demandante no ha sido exclusiva y en ese orden de ideas se negarán las pretensiones de la demanda, con condena en costas.

Predio 45. Sandra Rocío Contreras Cruz

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta "el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 18 de febrero de 1999 (fls. 176 a 178, C. 12), (...) el valor del inmueble fue de: (\$6.000.000) SEIS MILLONES DE PESOS", (fl. 170 C. 12), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término de prescripción, el 19 de febrero de 2004, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 2004 el avalúo catastral era de \$16.378.000,00 (fl. 1409, C. 1B), entonces aumentado dicho precio en un 50% para hallar el avalúo comercial conforme a lo aplicado por el perito no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data, era de \$48.330.00,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 14 de marzo de 2013, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial la cual es atendida por la demandante, "SE PROCEDE A LA IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: SE TRATA DE UNA CASA DE HABITACIÓN DE CUATRO PLANTAS: PRIMER PISO, consta de un garaje, dos alcobas, un baño, una sala, y un holl, y una cocina, pintado y terminado, con escaleras que conducen al segundo nivel que consta de: sala comedor, un estudio, un baño que se encuentra en obra negra y cocina, totalmente pintado y estucado con pisos en cerámica con escaleras que conducen al TERCER NIVEL: que consta de tres alcobas, baño, y un cuarto de plancha, totalmente pintado y estucado, con pisos en cerámica, con escaleras que conducen al CUARTO NIVEL en el cual encontramos la zona de lavandería, terraza, la cual se encuentra levantado en muro y tejas en zin, pintado y estucado y pisos en cerámica, el inmueble también consta de tres placas en concreto, cuyos linderos son: POR EL NORTE: en 12 metros aproximadamente con la calle 58L sur 78C-22, POR EL SUR: en 12 metros aproximadamente con la carrera 78C 58K-27 sur, POR EL ORIENTE, en cinco metros aproximadamente con la calle 58 K sur 78C-15. POR EL OCCIDENTE: con la calle 58L sur que es su frente". Los anteriores linderos guardan relación con los descritos en la demanda (fl. 151. C. 1) e igualmente su extensión.

Luego, se interroga a la demandante quien manifestó "vivo en calidad de propietaria desde el año 2000 aproximadamente", que ingresó al inmueble "porque compre el lote al Don Alfonso Cruz, se lo compre mas o menos en el año 1998, yo le di un abono mediante una promesa de venta formalizamos la venta que eso fue en el año 2000", que ha ejercido sola la posesión "nunca nadie me perturbado la posesion, hizimos el negocio en el año 1998, y la promesa la formalizamos en el año 2000 y ese mismo año empece la construcción, publica la gente sabe que yo soy la dueña, siempre he vivido acá, nunca me he ausentado" y añadió que las mejoras

han sido los cuatro pisos que estima por el valor de \$150.000.000" (sic), fl. 1436 del cuaderno 1B.

C. Frente a la posesión de la demandante por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Orlando Méndez Farfán el 7 de julio de 2010, manifestó que no conocía a los demandados y que "cuando conocí la casa de SANDRA ROCIO CONTRERAS CRUZ era de un solo piso (...) esa construcción la mando hacer SANDRA, lo sé porque cuando ella estaba construyendo yo vivía a la vuelta, hoy en día ya la tiene construida totalmente (...) yo habite esa casa en un promedio de casi cuatro años más o menos desde el 2006 hasta este año, ya no estoy ahí, hice contrato con doña SANDRA, pagaba de arriendo doscientos mil pesos y le pagaba a doña SANDRA (...) desde que conozco esa casa la han habitado SANDRA y el esposo". Por último, dijo que los impuestos y los servicios públicos los pagaba la demandante, que considera como dueña a la señora Sandra. Por su parte, Michael Andrés Urrego Camargo dijo igualmente no conocer a los demandados en lo referente al predio dijo que tenía conocimiento del inmueble porque una tía -Martha Urrego- le pagaba arriendo a la demandante en lo demás reiteró lo dicho por el anterior testimonio, que Sandra y su familia han estado siempre en ese predio y el arriendo siempre se lo pagan a Sandra y nunca han tenido problemas con nadie (fls. 820 a 823, C. 1A).

Adicionalmente, se allegó recibo del servicio de acueducto de abril de 2005 y enero de 2006, relación de pagos expedida por la empresa Codensa, se la cual se extrae que la fecha más antigua de pago es del 19 de abril de 2002, a nombre de la demandante, recibos de pago del impuesto predial de los años gravables 2000, 2001, y de 2003 a 2006 a nombre de la demandante y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: CL 58L SUR 78C 16 del 20 de abril de 2006 (fls. 236 a 244 del cuaderno de anexos 3-4-5).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio de la demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continua, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la calle 58L sur No. 78C-16.

Predio 46. Edgar Melo Moreno

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 30 de marzo de 1994 (fls. 194 a 195, C. 12) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$5.000.000) CINCO MILLONES DE PESOS", (fl. 188 C. 12), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término de

prescripción, el 31 de marzo de 1999, es decir, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente certificación catastral en la cual consta que para el año 1999 el avalúo catastral era de \$8.969.000,00 (fl. 1410, C. 1B), que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial, como lo hizo el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data, era de \$31.922.100,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 14 de septiembre de 2012, se llevo a cabo la diligencia de inspección judicial, la cual fue atendida por el demandante, quien manifiesta que *"Explíqueme al despacho como ingreso al inmueble materia de la diligencia. CONTESTO: Por un negocio que hicimos con don ALFONSO CRUZ MONTAÑA, se hizo negocio en el año 1994, de ahí para acá empecé a construir mi ranchito acá, y me pase, ya que esto era un lote pelado. PREGUNTADO: Digale al Despacho que calidad aclaro, si usted ha ejercido la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida y publica. Contesto: los vecinos saben que hemos vivido acá, acá se criaron mis dos hijos y todo. CONTESTO: Manifiestele al despacho que mejoras ha realizado en este inmueble y cuanto cree que valen. CONTESTO: Esto era solo el lote, y yo construí, de precio no sabría decirle. Se trata de una casa de habitación de un solo nivel con teja en Eternit, con las siguientes dependencias, sala comedor, dos alcobas, baño cocina o un patio. El inmueble tiene los siguientes linderos generales: POR EL NORTE: Con casa de habitación demarcada con el numero 78 C-27. con calle 58 k. Se corrige, el anterior lindero corresponde al SUR. AHORA POR EL NORTE: Con la casa de habitación Demandada con calle 58 K sur No. 78 C-39. POR EL ORIENTE: en cinco metros con la calle 58 J sur, que es su frente. POR EL OCCIDENTE: Que corresponde a la parte de atrás de la vivienda con inmueble de habitación que corresponde ala calle 58 L sur No. 78 C-34 y encierra, por el oriente queda la puerta principal del inmueble"* (sic), fl. 1432 del cuaderno 1B. Los anteriores linderos guardan identidad en su mayor parte con los descritos en la demanda (fls. 151 C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 186 y 187, C. 12), e igualmente su extensión.

C. Frente a la posesión del actor por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma, se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió el testimonio de Javier Eduardo Basabe Rodríguez, el 8 de julio de 2010, dijo que conoce al demandante hace unos 16 años, *"vive en la Calle 58K sur No. 78C-33 Villa Nora de esta ciudad, nosotros ya vivíamos ahí y eso era un lote y él construyó y han vivido todo el tiempo desde que yo estoy ahí, o sea, desde hace dieciséis años, no se el motivo por el cual EDGAR MELO MORENO llego a ese lote (...)"* relató, las construcciones realizadas en el inmueble las hizo el demandante y que los impuestos y los servicios públicos los paga el señor Edgar, quien fue la persona que los hizo instalar y que lo considera dueño, que nunca *"ha visto que otra persona le haya reclamado ese predio (...)"* él no ha tenido problemas con nadie por estar habitando en esa casa" añadió que se presenta ante los vecinos como dueño y que *"vive ahí pacíficamente, tranquilamente desde hace más o menos dieciséis años"*, no le rinde cuentas a nadie. (fls. 824 a 825, C. 1A).

El 18 de noviembre de 2010, se recepcionó el testimonio de José Rubén Doncel, quien manifestó no conocer a los demandados y respecto al demandante dijo conocerlo hace 16 años, relato que "es dueño porque lo conozco ahí viviendo en esa casa y lo he visto construir y como yo soy vecino vivo en arriendo a una señora que se llama Lucia Martínez desde hace 14 o 15 años, siempre he visto pagar los servicios de agua, luz gas telefono, parabólica, todo eso" (sic). Luego dijo que sabía que el demandante los pagaba o la esposa "porque veo el banco los recibe y los paga, Edgard Melo los mando a instalar porque se porque vivo al pie", añadió que ha visto que "le ha metido mejoras y los servicios y es el dueño al meterle los servicios y al estar tantos años es el dueño". Narró que no le han ido a reclamar el predio, que el demandante junto con su familia habita el inmueble y que cuando llegó al barrio el demandante "ya estaba construyendo no se como lo adquirió, el ya estaba ahí cuando yo llegue" (sic), y que no ha visto que haya abandonado el predio en ningún momento. (fls. 985 a 987, C. 1A), que eso era un lote y el demandante realizó las construcciones que hoy existen y ahí vive con su familia.

Adicionalmente, allegó recibos del servicio de acueducto de septiembre de 2001, mayo de 2002 y febrero de 2006, los anteriores a nombre del demandante, reporte de declaraciones y pagos del impuesto predial de 1998 a 2005 y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: CL 58K SUR 78C 33 del 21 de abril de 2006 (fls. 246 a 248 del cuaderno anexos 3-4-5). Adicionalmente obra en el expediente contrato de promesa en el que Alfonso Cruz Montaña es el promitente vendedor y el demandante como promitente comprador, suscrita el 30 de marzo de 1994 y en la cual se pactó en la cláusula décima que el "promitente vendedor le entregó al promitente comprador el inmueble" (fls. 194 a 195, C. 12).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la calle 58 K sur No. 78C-33.

Predio 47. Raquel Rodríguez Pinto

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta "el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa 16 de agosto de 1995 (fls. 97 a 99, C. 7) (...) el valor del inmueble fue de: (\$6.000.000) SEIS MILLONES DE PESOS", (fl. 86 C. 7), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término de prescripción, 17 agosto de 2000, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente boletín catastral en el cual consta que para el año 2000 el avalúo catastral era de \$7.405.000,00 (fl. 1411, C. 1B), que aumentado en

un 50% para hallar el avalúo comercial, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data, era de \$35.113.500,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 17 de agosto de 2011 se realizó diligencia de inspección judicial, la cual fue atendida por la demandante, "se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcado con el No. 581-27 sur de la Carrera 78 Bis B de esta ciudad, inmueble que consta de tres niveles distribuidos así: en el primero hay sala comedor, 2 alcobas, baño y cocina totalmente terminados, escaleras en granito que conducen al segundo piso, el que está distribuido en sala comedor, 2 alcobas, baño y cocina en rústico; en el tercer piso encontramos sala comedor, 2 alcobas, baño, comedor en obra negra; tejas de zinc, paredes levantadas en bloque; tiene un área aproximada de 5x12 metros e instalados y en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua, gas y línea telefónica No. 7401306. Sus linderos son: por el NORTE, en cinco metros pared de por medio que lo separa del predio No. 581-28 sur de la Carrera 78 A de esta ciudad; por el SUR, en cinco metros andén de por medio que lo separa de la carrera 78 bis B de esta ciudad, que es su frente; por el OCCIDENTE, pared de por medio que lo separa de lote N. 581-33 sur Por el ORIENTE Pared medianera que lo separa con el inmueble demarcado con el No. 581-21 sur de la cra 78 bs B" (sic). Los anteriores linderos guardan en su mayoría identidad con los descritos en la demanda (fls. 152, C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 84 y 85, C. 7), e igualmente su extensión.

En la misma fecha se recibió declaración a la persona que atiende la diligencia, a quien manifestó "yo compre el lote hace 15 años, se lo compre a Alfonso Cruz Montaña por \$6.000.000 financiado, yo ya no le debo ya le pague todo hace rato como en el 1998, no recuerdo la fecha". Dice que vive con sus hijos y su esposo en el inmueble. Por último, entrega copia de contrato de promesa donde Alfonso Cruz Montaña es promitente vendedor y Raquel Rodríguez Pinto promitente comprador, suscrita el 16 de agosto de 1995, en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor le entregó al promitente vendedor el inmueble" (fls. 1303 a 1305 y 1321, C. 1B).

B. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Yuri González Orduña el 8 de julio de 2010, manifestó que, no conoce a los demandados y por otro lado dijo que, la demandante "vive en el predio de la Carrera 78 Bis B No. 581-27 sur Villa Nora de esta ciudad, el predio lo conozco hace once años, hace once años tenía un primer piso y arriba una piecita, la mitad estaba con teja y la otra mitad con plancha, sobre la plancha estaba la piecita, pero no se como llego doña RAQUEL a ese predio, no sé quien hizo o quien la mando hacer esa construcción. En el primer piso al fondo quedan los dos cuartos, a mano izquierda queda el baño y enseguida la cocina, al frente del baño y la cocina queda el comedor y en la entrada queda la sala, doña RAQUEL estaba en el primer piso y después que hicieron el segundo piso, ella se paso a vivir al segundo piso y arrendó el primero, el segundo piso lo

hicieron hace más o menos seis años, ella esta ahí como quince años pero yo la conozco hace once y de ese tiempo para atrás no se nada, cuando yo llegue al barrio ella ya estaba ahí (...) agregó que para la fecha de la declaración se estaba adelantando una construcción en el tercer piso y que ante el vecindario se presenta como la dueña del inmueble y que nunca ha visto a alguien que haya ido a sacarla de la casa, que la demandante vive en el predio pacíficamente con el esposo y los hijos "nunca se han ido de ahí, nunca lo han abandonado" (fls. 865 a 866, C. 1A).

Adicionalmente, se allegó recibos del servicio de acueducto de noviembre de 2000, julio de 2001, junio de 2002 y abril de 2005, recibos del servicio de energía de diciembre de 1999, agosto de 2001 y agosto de 2002, febrero y abril de 2005, los anteriores a nombre de la demandante, recibos de pago de impuesto predial de los años gravables 1998, 2000 a 2005 a nombre de Alfonso Cruz Montaña, como declarante del recibo del año 1998 firma la demandante y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78 BIS B 58I 27 SUR del 21 de abril de 2006 (fls. 249 a 261 del cuaderno anexos 3-4-5).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis B No. 58I-27 sur.

Predio 50. Yolanda León Galindo y Luis Alfonso Riaño Duarte

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa 22 de septiembre de 1997 (fls. 208 a 210, C. 12) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$8.000.000) OCHO MILLONES DE PESOS", (fl. 202 C. 12), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término de prescripción, 23 septiembre de 2002, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente boletín catastral en el cual consta que para el año 2003 el avalúo catastral era de \$14.905.000,00 precio que aunque es posterior a la fecha de consolidación de la prescripción (fl. 204, C. 12), aumentado en un 50% para hallar el avalúo comercial, como lo hizo el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para el 2002, era de \$41.715.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del Inmueble: el 14 de septiembre de 2012, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial, la cual fue atendida por los demandantes, se interrogó a Yolanda León Galindo, se identificó el inmueble así: "se trata de una casa de habitación de tres niveles, cuya

nomenclatura es Cra. 78B No. 58M 47 sur, cuyos linderos son: POR EL NORTE: Con la cra. 78 C No. 58M-10 sur. POR EL SUR: Con la Cra. 78B que es su frente, POR EL ORIENTE: Con la cra. 78B No. 58M-30 sur. POR EL OCCIDENTE. Con la Cra. 78B No. 58M-53 sur, el inmueble consta de: EN LE PRIMERO PISO: consta de dos alcobas, baño, cocina y holl, con escaleras en obra negra, que conduce al segundo nivel, el cual consta de: Sala comedor, baño, dos alcobas, cocina, que se encuentra totalmente en obra negra, con paredes levantadas en bloque, en el cual se inspecciona, dos alcobas, sala todo totalmente en obra negra, con teja en plástico, en el cual encontramos inmobiliario de lavadero, inmueble en actualidad se encuentra en regular estado de conservación con dos placas en concreto" (sic) (fl. 1434, C. 1B). Los anteriores linderos guardan en su mayoría identidad con los descritos en la demanda (fls. 153, C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 200 y 201, C. 12) y el área corresponde en la demanda y el dictamen y con la certificación catastral.

En la misma fecha se interrogó a los demandantes, en primer lugar a Yolanda León Galindo quien manifestó que, se encuentra en el inmueble "en calidad de dueña, llevo viviendo acá desde el año 1998, aquí llegamos con la promesa de venta y aquí había un señor encargado y nos dijo que este era nuestro lote", que ha ejercido la posesión con su esposo y sus dos hijos, en forma quieta porque no han tenido ningún problema con nadie, que la mejoras realizadas son los tres pisos, los servicios públicos y que considera que cuestan \$70.000.000 millones de pesos. Por su parte Luis Alfonso Riaño, dijo en igual sentido que está en calidad de dueño, desde 1997 y que ingresó por comprar el mismo a Alfonso Cruz Montaña (fl. 1434, C. 1B).

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Nancy Jeaneth Garzón, el 12 de julio de 2010, manifestó que no conoce personalmente a los demandados pero que los ha oído nombrar y respecto a los demandantes dijo que conocía el predio "hace como quince años, cuando empezamos a mirar lotes allá eso era pelado, no tenía ninguna construcción, poco a poco fueron levantando paredes y se fueron a vivir en obra negra, realmente no recuerdo cuando empezaron a echar la primera plancha, antes del dos mil cinco ellos tenían ya todo construido, esa construcción la mando hacer don LUIS (...) desde que conozco el predio lo han habitado la familia, ellos dos y los dos hijos, ellos ocupan el primer piso, el segundo no lo han ocupado. Por el cuidado y mantenimiento de esa casa vela doña YOLANDA y don LUIS. Los impuestos de esa casa los paga don LUIS, porque el que prácticamente trabaja porque doña YOLANDA es ama de casa (...)". Luego, dijo que reconocía en calidad de propietarios a los demandantes y que no sabía cómo habían ingresado pero que pensaba que "como ellos querían tener su casita ellos compraron y con el recibo que nos dio don ALFONSO se posesionaron del lote", que los demandantes son propietarios, actúan con autonomía propia y que desde que conoce el lote lo ha habitado los demandantes con sus dos hijos (fls. 873 a 875, C. 1A).

El 22 de noviembre de 2010, se recepcionó el testimonio de Florive Ortiz Muñeton, manifestó respecto a los demandados "a los señores que usted

nombro los conocí el día que fui a comprar mi lote en las oficinas que ellos tienen en el barrio santa Isabel y nunca más los volví a ver a esos señores" Ahora bien, frente a los demandantes dijo que "los señores YOLANDA LEON GALINDO Y LUIS ALFONSO RIAÑO llegaron como propietarios, no se a quien le compraron solamente se que llegaron limpiar primero que todo su lote ubicado en la urbanización villa Nora, eso fue como a mediados del año 1998 fue cuando nos conocimos exactamente el mes no me acuerdo, y empezaron a construir poco a poco y yo les facilitaba el agua, porque no había servicio de agua, y cada quien que llegaba le tocaba ir solicitando sus servicios públicos, y pues ellos han seguido construyendo su casita con el esfuerzo mas grande como nos ha tocado a todos, han construido y que conozco yo en el primer piso es un cuarto al fondo grande, la cocinita y el baño, y la salita y comedor, y el segundo si esta construido en obra negra no esta construido lo que veo y la terracita, tienen todos los servicios, agua luz gas y teléfono" (sic), además dijo que los demandantes son quienes "pagan los servicios y los que colocaron los servicios públicos y el impuesto, valorización (...)" y que ninguna persona u autoridad les ha reclamado, que lo habitan los demandantes y sus hijos. (fls. 994 a 995 C 1A).

Adicionalmente, se allegó recibos del servicio de acueducto de octubre de 1999, febrero de 2006, recibo del servicio de energía de febrero de 2006, recibos del servicio de gas natural de diciembre de 2000, febrero de 2006, a nombre de los demandantes, recibos de impuesto predial de los años gravables 1998, 2000, 2004 a 2006, a nombre de los demandantes el recibo de 1998 y 2000, los demás a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78B 58M 47 SUR, matricula inmobiliaria No. 050 40059559, del 04 de abril de 2006 (fls. 304 a 311 del cuaderno anexos 3-4-5). Igualmente, obra en el expediente promesa de compraventa en la que Alfonso Cruz Montaña es el promitente vendedor y los demandantes los promitentes compradores, la cual fue suscrita el 22 de septiembre de 1997, en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor le entregó al promitente comprador el inmueble" (fls. 208 a 210, C. 12).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho de dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78 B No. 58M-47 sur.

Predio 51. Alba Marina Ferro de Arias y William Arias Fernández

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta "el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 21 de julio de 1998 (fls. 81 a 83, C. 7)," (...) el valor del inmueble fue de: (\$8.500.000)

OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS", (fl. 73 C. 7), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de adjudicación del bien, el 22 julio de 2003, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente boletín catastral en el cual consta que para el año 2003 el avalúo catastral era de \$13.445.000,00 (fl. 1415, C. 1B), que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial, como lo hizo el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data era de \$44.820.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 17 de agosto de 2011, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial, la cual fue atendida por Juan Arbey Arias Forero, "se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcado con el No. 58 I 75 de la Cra 78 bis B sur de esta ciudad, inmueble de un solo nivel, con un área aproximada de 5x12 metros, distribuidos así: Dos alcobas, cocina, baño, comedor, es una casa prefabricada en vidrio templado, tejas metálicas y plásticas, tiene instalados y en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua, gas. Sus linderos son: por el NORTE, en cinco metros con pared de por medio que lo separa con el inmueble con el No. 58I -76 sur de la Cra 78 A de esta ciudad; por el SUR, en la misma dimensión con andén que lo separa de la carrera 78 Bis B que es su frente; por el ORIENTE, pared que lo separa del inmueble identificado con el No. 58 I 69 sur de la misma carrera, y por el OCCIDENTE, pared de por medio que lo separa del inmueble que identifica con el No. 58I 81 sur de la Cra. 78 bis B" (sic). fl. 153, C. 1), (fls. 71 y 72, C. 7)

En la misma fecha se recibió declaración a la persona que atiende la diligencia, "PREGUNTADO POR EL DESPACHO. Informe al despacho que nexo tiene con la señora ALBA MARINA FERRO DE ARIAS. CONTESTO. Es mi mamá y WILLIAM ARIAS FERNANDEZ mi papà PREGUNTADO. Que nexos tiene con los demandados. CONTESTO. No, no señor, los únicos que los distinguen son mis padres. PREGUNTADO. ¿Informe al despacho, porque motivo está usted en ese inmueble? CONTESTO. Porque yo vivo ahí, resido ahí con mis padres hace 13 años, desde que se compró el inmueble. Ese inmueble lo compró mi mamá y mi papá a don ALFONSO CRUZ, eso lo se porque lo escuché decir de mi mamá, no se el precio, solo se que ella se lo compró a él, no se mas, eso era un lote no había ni servicios, esos los colocaron mis padres, nosotros mismos fuimos los que levantamos la prefabricada; los recibos de impuestos los pagamos nosotros los que residimos ahí, porque como yo vivo ahí, nosotros cancelamos todo lo que son los servicios; yo vivo ahí con mi señora, mi hija y mis padres. No tengo conocimiento de si mis padres recibieron algún subsidio para vivienda, mi mamá mando copia de la promesa de compraventa del lote y dos recibos del impuesto del año 2009 y 2011 (...)" (sic). La promesa de compraventa donde Alfonso Cruz Montaña aparece como promitente vendedor y Alba Marina Fierro de Arias y William Arias Fernández como promitentes compradores, suscrita el 21 de julio de 1998, en la que se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor les entregó a los promitentes compradores el inmueble (fls. 1308 a 1310 y 1322 a 1323, C. 1B).

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Carlos Efraín Romero Angulo el 12 de julio de 2010, dijo que de los demandados conocía a Antony porque a él le había comprado un lote en Bosa Islandia Segundo Sector "a los demás lo he escuchado", respecto a los demandantes manifestó haberlos conocido hace 14 años, que "no sé a quien le compraron, el nombre del urbanizador no me lo sé, se que compraron, compraron por ahí unos once años creo, ellos compraron el lote y se fueron allá donde éramos vecinos, **compraron el lote e hicieron su casita y se fueron para allá para evitar seguir pagando arriendo**, conozco el predio, lo conozco como hará unos ocho años, hasta donde tengo entendido tienen todos los servicios" (sic), hasta donde lo conocí era de vidrio, luego relató las construcciones realizadas y manifestó que **"ellos están habitando y entre ellos lo han construido y hecho mejoras y por eso me imagino que como dueños, pues si uno compra el lote es dueño"**. Frente a la pregunta formulada por la apoderada demandado Alfonso Cruz Montaña "a manifestado usted en esta diligencia que los señores ALBA MARINA FERRO DE ARIAS y WILLIAM ARIAS FERNANDEZ son los dueños del inmueble al que nos hemos venido refiriendo, sírvase informar si usted ha visto documento alguno que los acredite como tal. CONTESTO: Una vez me mandaron a pagar una cuota del lote, me dijeron en tal banco pague esa cuota, no recuerdo a nombre de quien se hizo la consignación y vaya al banco, no se si hicieron escritura o promesa de venta, me imagino que por ello a crédito" (sic). Por su parte, Lucy Janneth Méndez Brant manifestó igualmente no conocer a los demandados y respecto de los demandantes dijo que "yo estuve viviendo un tiempo ahí en la casa lote de la señora ALBA MARINA y don WILLIAM ARIAS (...) esa casa la conozco hace siete año lo que llevo conociendo a los hijos de ella y estuve viviendo ahí como dos añitos, entre el 2004 como al 2006 pagaba arriendo (...)", esa construcción la hicieron ellos mismos, no se cuándo la hicieron, la señora Alba don William **"siempre han estado ahí, y los cuatro hermanos pero uno de ellos falleció, el predio actualmente lo están ocupando los dos hijos de ella, JUAN ARIAS Y WILLIAM ARIAS. Por el cuidado y mantenimiento y cuidado de esa casa ellos dos, ella va constantemente a esa casa a revisar que los servicios no se cortes que ellos los dos hermanos paguen a tiempo los servicios y ver como está la casa"** ellos no tuvieron problema por el predio, ellos siempre han estado pendientes del predio, todos dicen que ellos son los dueños de esa casa. (sic) (fls. 876 a 881, C. 1A).

Adicionalmente, se allegaron recibos del servicio de acueducto de agosto de 2002, octubre de 2004 y agosto de 2005, recibos del servicio de energía de octubre de 1999, agosto de 2001, mayo de 2003 y febrero de 2006, los anteriores a nombre de los demandantes, recibos del impuesto predial de los años gravables 1999, 2000, 2004 a 2006 a nombre de Alfonso Cruz Montaña, con matrícula inmobiliaria 50 40059761 y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78 BIS B 58I 75 SUR del 11 de mayo de 2006 (fls. 313 a 321 del cuaderno anexos 3-4-5).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción adquisitiva del derecho de dominio del

demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho de dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis B 58I-75 sur.

Predio 52. Gloria María Buitrago Páez

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 16 de marzo de 1995 (fls. 113 a 115, C. 11), "(...) el valor del inmueble fue de: (\$6.000.000) SEIS MILLONES DE PESOS", (fl. 99 C. 11), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término prescriptivo, 17 marzo de 2000, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente, boletín catastral en el cual consta que para el año 2000 el avalúo catastral era de \$4.140.000,00 (fl. 1416, C. 1B), que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial como lo hizo perito no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data, era de \$35.113.500,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 22 de junio de 2011 se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial la cual fue atendida por Ancizar Cardozo Sánchez y Rosa María Páez Torres, quienes enterados sobre el objeto de la diligencia señalaron "nosotros estamos en aquí, pero estamos bregando comunicarnos con la señora GLORIA BUITRAGO PAEZ, pero no pudimos". Luego, "se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote esquinero marcado con el No. 78-51 de la Calle 58I Bis sur de esta ciudad, inmueble que consta de tres niveles, con un área aproximada de 6x12 metros, distribuidos así: El primer nivel, por un lado que es el que ocupa el señor ANCIZAR en calidad de arrendatario, según manifiesta el mismo, un local desocupado y en proceso de remodelación, escaleras que conducen al segundo piso de esta parte del inmueble, donde hay tres habitaciones y un baño; escaleras que conducen al tercer nivel que está destinado para terraza y zona de lavandería. La otra parte del inmueble, pared divisoria del primer piso, está la parte del predio que está ocupada por la señora ROSA en calidad de arrendataria, según su dicho, parte del predio que está distribuida así, en el primer piso área para local destinado al momento en que se practica la diligencia para taller de mecánica, escalera que conducen al segundo nivel donde encontramos una cocina, dos cuartos y baño y escalera que conduce a la terraza destinada para área de lavandería. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua, gas y líneas telefónicas Nos. 6043613 y 4939437. Sus linderos son: por el norte, en doce metros, andén de pro medio que o separa de la carrera 78 A; **por el sur, en la misma dimensión pared de por medio que lo separa con inmueble distinguido con el No. 78F-45 de la Calle 58I Bis sur de esta ciudad;** por el oriente, andén de por medio que lo separa de la calle 58 I bis sur en seis metros y, por el occidente, pared de por medio que lo separa del

inmueble que al momento de practicar está diligencia no registra nomenclatura a la visa, pero según informo al despacho un ocupante de este inmueble dio que el número que lo identificada es el 581-16 de la Carrera 78 A de esta ciudad, igualmente pudo constatar este funcionario que el medidor de codensa que sirve a este predio registra un sello visible con código de barras No. P101162315" (sic). Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fls. 153, C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial, **aclarando que por el costado sur linda es con la calle 581 bis Sur 78-45, según lo informado por el perito (fl.97 C11)** (fls. 97 y 98 C. 11), e igualmente coincide su extensión.

En la misma fecha se recibió declaración a las personas que atienden la diligencia, manifestaron que son amigos de los demandantes y que por eso les arrendaron, que llevan ocupando en calidad de arrendatarios "hace diez años" y que, "ANCIZAR paga \$400.000 y ROSA MARÍA paga \$450.000 no tenemos contrato escrito. Cuando tomamos en arriendo estaba el predio como está ahora en obra negra, los servicios estaban instalados menos los teléfonos, no sabemos quien los mando instalar, otro registro del agua está a nombre del señor ANCIZAR. Desde que estamos ahí no se han hecho ningún tipo de obras. Los recibos de impuestos llegan ahí le decimos a doña GLORIA y ella nos da la plata para ir a cancelar, para lo cual allega copia simple el impuesto del año 2011 correspondiente al predio de inspección último debidamente cancelado y a nombre de ALFONSO CRUZ MONTAÑA. No sabemos cómo la señora GLORIA entró a ocupar ese predio. El documento aportado en conocimiento de las apoderadas que representan a las partes" (sic), fls. 1287 a 1288, C. 1B.

B. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Edwin González Martínez, el 13 de julio de 2010, manifestó que no conocía a los demandados y respecto a la demandante dijo que "la verdad yo llegue hace once años a vivir ahí y ellos ya tenía la casa construida, ellos me refiero a doña GLORIA MARIA BUTRAGO y su esposo BALDUVINO CARRILLO, desde esa época conozco el predio, era una casa de un solo piso y ya con el tiempo fueron construyendo un segundo piso (...) esa construcción la mandaron hacer GLORIA MARIA BUITRAGO y BALDOVINO CARRILLO, únicamente sé que ellos construyeron pero no motivo o razón, no sé como llegaron ellos a esa casa, cuando llegue al barrio ellos ya estaban en esa casa. En ese barrio dure seis años, no frecuento el barrio, poco. Esa casa la habitaron desde que la conocí (...) durante el tiempo que dure como vecino de ellos, ellos la habitan actualmente, se presentaron ante la comunidad como los dueños de ese predio, son dueños de ese predio porque desde que yo llegue siempre han habitado en ese predio", añadió que la demandante y su esposo, son quienes pagan los servicios públicos y los "impuestos" Nadie los ha molestado ahí. (fls. 883 a 885, C. 1A).

El 22 de noviembre de 2010, Blanca Stella Tabaco Rodríguez manifestó que conoce a la demandante hace 14 años, "la verdad yo conozco a DON ALFONSO CRUZ MONTAÑA porque nosotros mi esposo y Yo le comparamos don Alfonso nuestro lote a las otras personas no las conozco" (sic), respecto de la demandante dijo "yo se que ella que la señora GLORIA MARIA BUITRAGO PAEZ compró un lote en la villa Nora la dirección la verdad no la

se, eso hace como 14 años, se que poco a poco la ha ido contrayendo, no se a quien le compro, cunado ella llego era un lote de pasto y tierra, pero ahorita tiene una casita de dos pisos, en el primer piso tiene un garaje en obra negra, y en el segundo piso tiene dos alcobitas, baño y cocina, tiene los servicios de agua, luz gas y la verdad teléfono no se" (sic), y que los servicios los mandó instalar ella, no sabe que le hayan reclamado el predio alegando mejor derecho, manifestó que la demandante habita en el inmueble junto con su familia (fls. 996 a 997 C. 1A).

Adicionalmente, se allegaron recibos de pago del servicio de acueducto de abril de 2003, febrero y noviembre de 2004, recibos del servicio de energía de junio de 2001, mayo de 2005 y enero de 2006, recibo de gas natural de octubre de 2002, abril de 2003 y diciembre de 2005, los anteriores a nombre de la demandante, recibos del impuesto predial de los años gravables 1999, 2002, 2004, 2006 a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: CL 58I BIS SUR 78 51 del 27 de junio de 2006 (fls. 322 a 330 del cuaderno anexos 3-4-5). Igualmente, obra en el expediente promesa de compraventa en la que Alfonso Cruz Montaña aparece como promitente vendedor y como promitente compradora María Neila Carrero de Rodríguez, suscrita el 16 de marzo de 1995, en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta "el promitente vendedor le entregó a la promitente compradora el inmueble" (fls. 113 a 115 C. 11).

De lo anterior, se concluye que pese a que la demandante no figura como promitente compradora y no indica, como pasó el inmueble de la señora MARIA NEILA CARRERO DE RODRÍGUEZ a ella, del material probatorio se vislumbra que ha ejercido la posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida por tiempo superior a los 5 años anteriores a la presentación de la demanda (28 feb. 2007), que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio de la demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título; configurándose así los demás requisitos para que prospere su pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la calle 58 I Bis No. 78-51 sur.

Predio 53. Luz Mary Cotrina Hernández y José Celestino Ramos Sánchez

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta "el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 16 de febrero de 1996 (fls. 139 a 141, C. 10), "(...) el valor del inmueble fue de: (\$6.700.000) SEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS", (fl. 127 C. 10), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación de la prescripción, 17 de febrero de 2001, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente boletín catastral en el cual consta que para el año 2001 el avalúo catastral era de \$9.928.000, oo (fl. 1417, C. 1B), que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial, como lo hizo el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data era de \$38.610.000,oo, lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el día 21 de junio de 2011, se realiza la diligencia de inspección judicial atendida por Luz Mary Cotrina Hernández; "se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de

la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 58P-15 sur de la Carrera 78 A de esta ciudad, inmueble que consta de dos piso terminados y tercer piso con paredes levantadas con bloque a la vista con techo de zinc y plástica, con un área aproximada de 5x12 metros, distribuidos así: En el primer nivel, garaje, dos alcobas, cocina, baño y zona de lavandería; escalera que conduce al segundo piso, que consta de tres alcobas, cocina, baño, comedor y sala. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua, gas y línea telefónica No. 7408286. Sus linderos son: por el norte, en cinco metro, pared de por medio con inmueble distinguido con el No. 59P-12/18 sur de la carrera 78 B de esta ciudad; por el sur, en cinco metros, andén de por medio que lo separa de la vía pública, carrera 78 de esta ciudad, que es su frente; por el oriente, pared de por medio que lo separa del predio marcado con el No. 58P-09 sur de la misma carrera, antes 581-09 sur de la carrera 79 de esta ciudad y, por el occidente, pared de por medio que lo separa del inmueble distinguido con el No. 58P-21 sur de la Carrera 78 A de la nomenclatura de esta ciudad". Los anteriores linderos guardan relación con los descritos en la demanda (fls. 154, C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 125 y 126, C. 10), e igualmente coincide su extensión.

En la misma fecha se recibió la declaración a la persona que atiende la diligencia, quien manifestó "ocupo este predio desde el año 1996 porque lo compramos a ALFONSO CRUZ MONTAÑA, se lo compramos en seis millones, lo compramos JOSE CELESTINO RAMOS, mi esposo, y yo, lo pagamos con una cuota inicial de un millón de pesos para apartar el lote y el resto en cuotas de trescientos mil pesos mensuales, las consignamos en Colmena a nombre de ALFONSO CRUZ MONTAÑA, se terminaron de pagar esas cuotas y se pidió el paz y salvo y él no lo dio. Cuando compramos esto era un lote vacío y toda la construcción la mandamos hacer, mi papá VICENTE COTRINA nos ayudó a construir una parte y el resto un maestro (...) No hemos tenido problemas con nadie por estar acá desde que compramos, nadie nos ha querido sacar de acá, hemos estado pacíficamente todo este tiempo" (sic), luego mencionó que, "los servicios públicos los mandamos a instalar nosotros y pagamos nosotros los mismos" y exhibió copia de los impuestos de los años 2007 a 2011 sobre los predios y promesa de compraventa celebrada por Alfonso Cruz Montaña y los demandantes, suscrita el 16 de febrero de 1996 en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor les entregó a los promitentes compradores el inmueble" (fls. 1232 a 1233, C. 1B).

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Henry Garzón Acosta, el 13 de julio de 2010, manifestó que no conocía a los demandados y frente a los demandantes dijo que "son propietarios del predio de la carrera 78A No. 58P-15 Sur Villa Nora de Bogotá, el predio lo conozco hace dieciséis años, cuando llegue estaba el primer piso en obra gris contaba de un garaje, dos habitaciones pequeñas, un baño y cocina, eso lo mando hacer don JOSE CELESTINO y su esposo y con el tiempo le construyeron el segundo piso, lo hicieron hace más o menos unos seis años (...) Don JOSE CELESTINO me comento que habían comprado un lote y que se iban a trastear para allá, no sé a quien le compro el lote (...) actualmente lo ocupan ellos dos y sus hijos, siempre lo

han ocupado, los impuestos los paga don JOSE CELESTINO y la señora, lo sé porque mi esposa NELY CLARIVEL CHIMBI ha ido a pagarle los recibos del predios y otros recibos que llegan a nombre de los dos". Que nadie los ha molestado ni los han querido sacar, que construyeron pacíficamente, sin ningún inconveniente. Por último, manifestó que los considera como propietarios. Por otro lado, Hernando Sandoval Báez manifestó que, no conoce tampoco a los demandados y que "el predio donde habito lo conozco hace seis años, cuando llegue tenía construido dos pisos (...) yo ocupo el primer piso, el garaje no lo ocupo esta desocupado y don JOSE CELESTINO y LUZ MARY ocupan el segundo piso (...) desde que estoy ahí siempre he pagado arriendo, se lo pago a doña LUZ MARY, solo a ella (...) los impuestos de esa casa los paga doña LUZ MARY y don JOSE, sé que ellos pagan porque el año pasado me mostraron que tenían que ir a pagar el recibo. Durante el tiempo que llevo habitando el predio nadie ha ido a molestar a don JOSE CELESTINO y a doña LUZ MARY, ellos habitan el predio pacíficamente". Además, manifestó que los demandantes con sus dos hijos han habitado el inmueble y nunca se han ido de ahí (fls. 887 a 892, C. 1A).

Adicionalmente, se allegó recibos del servicio de acueducto de abril de 2006, recibo del servicio de energía de abril de 1999, febrero de 2000 y abril de 2006, recibo del servicio de telefonía de septiembre de 1998, septiembre de 2001 y marzo de 2006, los anteriores a nombre de los demandantes, recibo de impuesto predial de los años gravables 1997, 1998, 2001 a 2003, 2005 y 2006; a nombre de los demandantes el recibo de 1997 y 1998; los demás a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78A 58P 15 SUR del 09 de mayo de 2006 (fls. 336 a 346, C. anexos 3-4-5).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho de dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78A No. 58P-15 sur.

Predio 54. Mariano Elizalde Burgos

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa el 03 de abril de 1996 (fls. 106 a 108, C. 12) (...) el valor del inmueble fue de: (\$6.000.000) SEIS MILLONES DE PESOS", (fl. 100 C. 12), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término de prescripción, 04 de abril de 2001, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente boletín catastral en el cual consta que para el año 2001 el avalúo catastral era de \$13.208.000, oo (fl. 1418, C. 1B), que incrementado en un 50% para hallar el avalúo comercial, como lo hizo el perito no

superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data era de \$38.610.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 14 de marzo de 2013, se realizó la diligencia de inspección judicial, la cual fue atendida por el demandante, se identificó el inmueble "se trata de una casa de habitación de dos plantas: con placa en concreto cuyas dependencias son: PRIMER NIVEL: un garaje, sala comedor una alcoba, cosina, patio, un closet de pared a pared y zona de lavandería en este inmueble funciona una empresa familiar denominada EMMANUEL SEÑALIZACIÓN con escaleras de acceso que conducen al segundo nivel el cual consta de cuatro alcobas, un baño, y una pequeña sala de televisión totalmente pañetado, pintado y enbaldosinado, con escaleras que conducen al tercer nivel en el cual encontramos la zona de lavandería y una alcoba levantados en muros hasta la mitad de la terraza y con teja plástica, la otra mitad de la terraza se encuentra desentechada" (sic) fl. 1444, cuaderno 1 C. Luego se procede a verificar los linderos "POR EL NORTE: con casa de habitación que corresponde a la Cra. 78 C No. 58P-82 sur, POR EL SUR: en 6 metros aproximadamente con la carrera 78 B que es su frente. POR EL ORIENTE: en 12 metros aproximadamente con casa de habitación que es la cra. 78 B No. 58P-59 sur, POR EL OCCIDENTE: con casa de habitación aproximadamente con 12 metros con la Cra. 78B No. 58-P-81 sur". Los anteriores linderos guardan identidad en su mayor parte con los descritos en la demanda -a folio 154, del cuaderno 1- y los que se verificaron en el dictamen pericial, junto con su área (fls. 98 y 99, C.12), e igualmente coincide su área.

En la misma fecha se recepcionó el interrogatorio del demandante quien manifestó haber ingresado al inmueble el 03 de abril de 1996 por compra realizada "mediante promesa de compraventa al señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA, se lo compre con un abono de \$3.000.000 en efectivo, y el me entrego copia del recibo, luego le pague en cheque de Gerencia de Davivienda, otro monto, y ahí fue cuando el señor me hizo la promesa de compraventa", relató que las mejoras realizadas de desde 1996 hasta al 2008, "hice todo el inmueble que aparece descrito en esta diligencia, creo que puede valer por ahí unos setenta millones de pesos (...)" que ha ejercido la posesión "en forma quieta la he ejercido porque nadie me ha perturbado, en forma publica porque los vecinos me conocen todos como propietarios, pacifica porque ingrese con ocasión a la promesa de venta, ininterrumpida, siempre la he ejercido la posesión de este inmueble y siempre estoy pendiente del mantenimiento". Agrego que estuvo casado con la persona que aparece como compradora en el contrato de promesa, con quien se separó y le quedó a él los derechos derivados de la posesión. "desde agosto del año pasado, hace 8 meses se lo arrende a una persona natural... el arriendo esta en \$900.000) (fl. 1444, C. 1C).

Se allegó recibo del servicio de acueducto de marzo de 2001, noviembre de 2005, recibos del servicio de energía de julio de 2006, a nombre de Amparo Díaz Hernández, recibos de impuesto predial de los años gravables 1997, 1998, 2001, 2002 junto con el reporte de declaraciones y pago desde 1997 a 2005, los recibos de 1997 y 1998 a nombre de Amparo Díaz Hernández, certificación del Departamento Administrativo de

Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78B 58P 75 SUR del 04 de mayo de 2006. Trabajo de partición de la sociedad conyugal, aprobado en sentencia de noviembre 19 de 2004, en el cual se le adjudica al demandante el derecho de posesión y mejoras plantadas en el lote objeto de litis en el presente proceso (fls. 347 a 360 del cuaderno de anexos 3-4-5). Igualmente, obra promesa de compraventa en la que Alfonso Cruz Montaña es el promitente vendedor y Luz Amparo Díaz Hernández la promitente compradora, suscrita el 03 de abril de 1996 en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor le entregó a la promitente compradora el inmueble" (fls. 106 a 108, C. 12)

Sin embargo, en la audiencia del 14 de julio de 2010 (fl. 893 y 894, C. 1A), se dejó constancia que los testigos decretados no concurrieron a rendir su declaración, mediante auto de fecha 09 de agosto de 2010, se ordenó nuevamente su citación para el día 22 de noviembre de 2010, fecha en la cual tampoco asistieron (fls. 998 y 999 C. 1A), por lo que, no se acreditó la calidad con que ejerció la posesión el demandante, es decir, si fue de manera pública, pacífica y continua. En consecuencia, se denegarán las pretensiones de la demanda y se condenará en costas al demandante.

Predio 55. Rosalba Rozo Vergara

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa 27 de junio de 1994 (fls. 79 a 81, C. 12) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$4.000.000) CUATRO MILLONES DE PESOS", (fl. 73 C. 12), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término de prescripción, el 28 de junio de 1999, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente boletín catastral en el cual consta que para el año 1999 el avalúo catastral era de \$8.969.000,00 (fl. 1419, C. 1B), que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data era de \$31.922.100,00, lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 14 de marzo de 2013, el Juzgado de conocimiento se trasladó al inmueble a efectos de realizar la diligencia de inspección judicial pero nadie atendió la misma, la apoderada de la parte actora manifestó "teniendo en cuenta que conforme a la ley 9 de 1989 y ley 388 de 1997, no se hace obligatorio la realización de la inspección judicial, y mas aun teniendo en cuenta que se rendira el dictamen pericial sobre el predio de la señora Rosalba Rozo, solicito al Despacho desistir de la realización de esta prueba (...)" (sic), por su parte, la apoderada de la parte demandada manifestó que coadyuvaba la solicitud de desistir de la inspección judicial, teniendo en cuenta que en dos oportunidades visitaron el predio ese día y no fueron atendidos por ninguna persona; solicitud que fue aceptada por el Juzgado disponiéndose que la perito designada rindiera el correspondiente dictamen (fl. 1444, C. 1C), el cual fue allegado (fls. 71 y 72, C. 12), y, del cual se vislumbra que los linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fls.192, C. 1),

Se allegó recibo del servicio de acueducto de septiembre de 2000, abril de 2006, recibo del servicio de energía de junio de 2000, febrero de 2001,

febrero de 2002, febrero de 2003, abril de 2006, a nombre de la demandante, reporte de declaraciones de pago del impuesto predial de 1998 a 2006 y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: CL 58M SUR 78C 32 (fls. 362 a 367 C. anexos 3-4-5).

Sin embargo, en la audiencia del 14 de julio de 2010 (fl. 895 y 896, C. 1A), se dejó constancia que los testigos decretados no concurrieron a rendir su declaración, mediante auto de fecha 09 de agosto de 2010, se ordenó nuevamente su citación para el día 23 de noviembre de 2010, fecha en la cual tampoco asistieron (fls. 1000 y 1001 C. 1A), por lo que, no se acreditó la calidad con que ejerció la posesión la demandante, es decir, si fue de manera pública, pacífica y continua. En consecuencia, se denegarán las pretensiones de la demanda y se condenará en costas a la demandante.

Predio 57. Angelica María Avendaño Alvarado y Javier Triana

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta "el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 13 de marzo de 1996 (fls. 131 a 133, C. 11 "(...) el valor del inmueble fue de: (\$6.500.000) SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS", (fl. 118 C. 11), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término prescriptivo, el 14 de marzo de 2001, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente, boletín catastral en el cual consta que para el año 2001, el avalúo catastral era de \$8.590.000,00 (fl. 1421, C. 1B), que incrementados en un 50% para obtener el avalúo comercial, como lo hizo el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data era de \$38.610.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el día 17 de agosto de 2011, se realizó diligencia de inspección judicial, la cual fue atendida por Angélica María Avendaño Alvarado, en la misma se "alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcado de P.C., se con el No. 581-64 sur de la carrera 78 A de esta ciudad con un área aproximada de 5x12 metros, inmueble que consta de tres niveles, distribuidos así: El primero consta de sala, comedor, 2 alcobas, baño, cocina, patio de ropas, terminado y pintado, paredes y techos, piso en baldosín, este primer piso se encuentra en buen estado de conservación, escaleras en mármol que conducen al segundo nivel, el cual consta de sala, comedor, 1 alcoba, baño totalmente embaldosinado, cocina en rústico con buen estado de conservación; escalera que conduce al segundo piso, que consta de tres habitaciones, tanto el primer como el segundo piso se encuentran arrendados por Paola Adriana Hurtado Torres y Doña Cleotilde Carrillo; escaleras en mármol que conducen al tercer nivel, el tercer nivel consta de sala cocina, 2 alcobas, comedor, baño, piso en rústicos, paredes pintadas y estucadas, teja en zinc, dentro de la cual queda la misma terraza que se encuentra destechada, el tercer piso se encuentra en regular estado de conservación. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua y gas, línea telefónica No. 5759982. Sus linderos son: por el norte, QUE ES SU FRENTE con la cra 78 A en cinco metros;

por el sur, en doce metros con pared de medio que le separa del inmueble marcado en su entrada con el No. 58 I-63 sur de la cra 78 Bis B ; por el oriente, en doce metros con pared que lo separa del inmueble marcado en su entrada con el No. 58 I 58 sur de la cra 78 A de esta ciudad, y, por el occidente, pared de por medio con inmueble marcado con la nomenclatura No. 58I-70 sur de la carrera 78 A de esta ciudad" (sic). Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fls.155, C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 116 y 117, C. 11), e igualmente coincide su extensión.

En la misma fecha se recibió la declaración de la persona que atiende la diligencia, quien manifestó que hace 13 años ocupa el predio "(...) nosotros supimos de esta urbanización porque los lotes estaban en venta, entonces fuimos a donde el señor Cruz eso fue en marzo de 1996, nos mostró el lote y con mis esposo se nos hizo asequible comprarlo por \$8.000.000 y desde la fecha fuimos nosotros lo que construimos con nuestro trabajo hasta el día de hoy, el primero y el segundo piso están arrendados, en el tercero vivimos nosotros con mi esposo JAVIER TRIANA, mis 2 hijos y yo, nadie me ha reclamado por estar ocupando este predio", recibieron un subsidio. promesa de compraventa Alfonso Cruz Montaña como promitente vendedor y Angelica María Avendaño Alvarado y Javier Triana como promitentes compradores, suscrita el 13 de marzo de 1996, en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor les entregó a los promitentes compradores el inmueble" (fls. 1311 a 1313 y 1324 a 1326, C. 1B).

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de José Juvenal León Figueroa, el 12 de noviembre de 2010, quien manifestó que conoce a los demandantes debido a que son vecinos desde hace aproximadamente 12 años cuando llegó al barrio, que los conoce como propietarios porque son las únicas personas que durante el tiempo que lleva viviendo en ese barrio han construido y habitado las viviendas, que fueron ellos quienes colocaron los servicios y los pagan, que actúan con plena autonomía sobre el inmueble, que nadie les ha reclamado y que nunca lo han abandonado y narró los servicios públicos con los que cuenta (fl. 956 C. 1A).

Adicionalmente se allegó recibos del servicio de acueducto de 2001, febrero de 2004, julio de 2005, recibo del servicio de energía de diciembre de 2000, noviembre de 2001 y abril de 2006, recibo del servicio de telefonía de abril de 2006, recibos del servicio de gas natural de mayo de 2001, enero de 2003, los anteriores a nombre de los demandantes, recibos de impuesto predial de los años gravables de 1998 a 2004 y 2006 a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78A 58I 64 SUR, folio de matrícula 40059749, del 11 de abril de 2006 (fls. 380 a 397 C. anexos 3-4-5).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa,

con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78A No. 58I-64 sur.

Predio 58. Luz Mery Zambrano Cuesta y Cesar Augusto Ramírez Ramírez

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta "el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 23 de diciembre de 1997 (fls. 153 a 155, C. 10) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$7.000.000) SIETE MILLONES DE PESOS", (fl. 144 C. 10), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término de prescripción, el 24 de diciembre de 2002, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra boletín catastral en el cual consta que para el año 2002 el avalúo catastral era de \$9.650.000,00 (fl. 1422, C. 1B), valor que aumentado en un 50% para obtener el avalúo comercial, como lo hizo el perito, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data era de \$41.715.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 12 de abril de 2012, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial la cual fue atendida por Luz Mery Zambrano Cuesta, "acto seguido el despacho procede a identificar el inmueble así: es una casa de habitación la cual consta de un piso, consta de garaje, dos alcobas, con cocina y baño, holl y lavadero y terraza, piso en tableta paredes en garrapas, y placa en concreto. los linderos generales del inmueble son: POR EL NORTE: aproximadamente en 5 metros hoy con la cra. 78A que es el frente, EL DESPACHO INDAGA A LA PERSONA QUE ATIENDE LA DILIGENCIA PREGUN TADO: sirvase decirle al despacho si la calle de acceso a su inmueble a variado direcciones de ser si cuantas y cuales. CONTESTO: De 5 B a Cra. 78, y a Cra. 78 A. POR EL SUR: casa de habitación de un piso con nomenclatura de Cra. 78 Bis B 58-I-39 sur, aproximadamente en cinco metros. POR EL ORIENTE: Aproximadamente con 12 metros, con casa de habitación de dos niveles, que corresponde a la Cra. 78 A No. 58-I-34 sur POR EL OCCIDENTE: Aproximadamente en 12 metros, con casa de habitación de dos niveles, con la aclaro. que tiene la dirección actualizada Cra. 78 A No. 58-I-46 sur" (fl.1355 C 1B) (sic). Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fls.155, C.1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 142 y 143, C. 10), e igualmente coincide su extensión.

En la misma fecha se recepcionó el interrogatorio de la persona presente en la diligencia, quien manifestó "me encuentro viviendo en calidad de romietaria, hace 11 años, ingresé aquí porque vivíamos en el barrio contiguo y nos enteramos que estaban vendiendo lotes en este sitio compramos el lote al señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA, lo compramos como para diciembre año 1997" (sic), luego dijo que había ejercido consu esposo como propietaria "la he ejercido de forma publica porque todas las personas de la comunidad saben que nosotros somo los propietarios y siempre nos han visto, en forma pacifica porque nadie nos ha venido a agredirnos e ininterrumpida porque nadie nos ha venido a sacar diciendo

que esto es de ellos", añadió que, las mejoras efectuada han sido "toda la construcción de la casa porque nosotros compramos el lote, concidero que puede valer \$40.000.000, aquí es estrato 2" (sic). Posteriormente, la apoderada de la parte demandada aporta contrato de promesa de compraventa en la que Alfonso Cruz Montaña es el promitente vendedor y Cesar Augusto Ramírez Ramírez es el promitente comprador suscrita el día 23 diciembre de 1997, en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor le entregó a el promitente comprador el inmueble" (sic), fls. 1344 a 1346 y 1355, C. anexos 1 y 2.

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma, se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de José Juvenal León Figueroa, el 12 de noviembre de 2010, quien manifestó que conoce a los demandantes debido a que son vecinos desde hace aproximadamente 12 años cuando llegó al barrio, son vecinos, viven en la misma cuadra, que los conoce como propietarios porque son las únicas personas que he visto que residen en esas casas, durante el tiempo que lleva viviendo en ese barrio han construido y habitado las viviendas, son quienes instalaron los servicios y los pagan, hasta ahora n ha conocido que nadie les haya reclamado los predios, que los demandantes pagan los impuestos, actuando con plena autonomía sobre el inmueble y que nunca lo han abandonado y narró los servicios públicos con los que cuenta (fl. 956 C. 1A).

Adicionalmente, se allegó recibos del servicio de acueducto de noviembre de 2000, julio de 2001, junio 2002, agosto de 2003 y febrero de 2006, recibo de energía de mayo de 2001, mayo de 2004, marzo de 2006, los anteriores a nombre de los demandantes, recibos del impuesto predial de los años gravables 2001 a 2006 junto con el reporte de declaraciones de pago de 1997 a 2005, los recibos a nombre de los demandantes y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78A 58l 40 SUR y folio de matrícula 40059745, del 06 de abril de 2006 (fls. 399 a 411, C. anexos 3-4-5).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio de los demandantes, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78A No. 58l-40 sur.

Predio 60. Lucía Martínez de Urrego y Rodrigo Urrego Martínez

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 10 enero de 1996 (fls. 159 a 161, C. 12) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$5.500.000) CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS", (fl. 153 C. 12), es decir, no se determinó

el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término prescriptivo, el 11 de enero de 2001, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra boletín catastral en el cual consta que para el año 2001 el avalúo catastral era de \$9.928.000,00 (fl. 1424, C. 1B), valor que incrementado en un 50% para obtener el avalúo comercial, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data era de \$38.610.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 14 de septiembre de 2012, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial, la cual fue atendida por Lucía Martínez de Urrego y Rodrigo Urrego Martínez, la primera manifestó "...Vivo en calidad de propietaria, desde hace ósea desde el año 1996, 16 años, ingrese por que fuimos y compramos con mi esposo y mi hijo el lote a donde don ALFONSO CRUZ MONTAÑA. PREGUNTADO: Manifiestele al despacho ejercido la posesión en forma quieta, pacífica e ininterrumpidamente y publica. CONTESTO: con mi esposo, nadie me ha venido a interrumpir, publica porque los vecinos saben que esta es la casa mia, soy la dueña, toda la vida he estado acá no me he ausentado. PREGUNTADO: MANIFIESTE AL DESPACHO QUE MEJORAS HA REALIZADO AL INMUEBLE Y CUANTO CREE QUE PUEDEN valer. CONTESTO: Compramos el lote con mi hijo RODRIGO URREGO y mi esposo RUBEN DONCEL, creo que puede valer \$60.000.000. PREGUNTADO: INDIQUE AL DESPACHO SI USTED HA EJERCIDO LA POSESION EN FORMA SOLO U OTRAS PERSONAS, DE SER ASI CON QUIEN O QUIENES. CONTESTO: como mi esposo y mi hijo que se llama RODRIGO, mi esposo ha estado en calidad de dueño" (sic). Luego, se interrogó al señor Rodrigo Urrego Martínez, quien manifestó que el vínculo que tenía con el inmueble era en calidad de propietario, **que la posesión la ha ejercido junto con su madre y padre**, que hasta hace dos años esa era su residencia, que se casó hace 12 años y vivió en el inmueble con su esposa hasta hace dos años. Dice que es el propietario con sus papás. Posteriormente, se recibió testimonio de José Ruben Doncel vive en el inmueble en calidad de dueño "no existo en los papeles, pero yo pague el dinero para la compra, cuando se hizo la promesa yo pague el dinero en efectivo que fueron \$7.000.000, yo confeccionaba bluyín y yo pague toda la lata, pagamos eso con ella y ell mi hijo, los siete millones los dimos entre los tres fueron siete millones y medio, porque en el anticipo era de dos millones y en la promesa quedaba cinco y medio. EXPLIQUE AL DESPACHO COMO HA EJERCIDO LA PROPIEDAD QUE DICE EJERCER EN EL INMUEBLE. CONTESTO: Yo he vivido aquí sin problemas con nadie, mi esposita me ha visto en la buena y en la mala, y nadie me ha venido a sacar de acá durante el tiempo a decirme vallase que esto es mio. MANIFIESTE DESDE QUE TIEMPO HACE QUE VIVE ACA CONTESTO: Hace 16 años, y ocho meses en calidad de propietario. Desde el momento en que hicimos la promesa" (sic). Luego el Despacho identifica el inmueble "se trata de una casa de habitación de dos niveles, e el PRIMER PISO: consta de sala comedor, baño, dos alcobas, cocina, un pequeño cuarto de san alejo, con entradas independientes, con escaleras que conducen al segundo piso, el cual consta de tres habitaciones, cocina y baño, la mayor parte de este nivel se encuentra en obra negra, con teja en zinc y plástico. LOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL ORIENTE: Queda la puerta principal del inmueble, en cinco metros con calle 58K sur, que es su frente. POR EL OCCIDENTE: con la casa de habitación demarcada con nomenclatura

78C-38, con calle 58L sur. POR EL NORTE: Con casa de habitación que es la calle 58 K sur, No. 78C-45. POR EL SUR: con casa de habitación que es la calle 58 K sur no. 78C-33" (fls. 1433 y 1435 del cuaderno 1B). Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fls. 156, C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 151, C. 12), e igualmente coincide su extensión.

B. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma, se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Jheisson Miguel Hernández González el 16 de julio de 2010, manifestó no conocer a los demandados y respecto de los demandante dijo que "el predio lo conozco hace diez años, eso tenía un piso no más ahorita lo único que tiene es la plancha, primero piso y plancha, la casa ya estaba con la plancha cuando la conocí (...) desde que conozco esa casa la han habitado la mamá de RODRIGO que se llama LUCY MARTINEZ, los hermanos de RODRIGO URREGO, de nombres WILLIA, MARTHA, nomás y ellos la ocupan actualmente, doña LUCI y don RODRIGO siempre han estado en el predio y que yo sepa no han tenido problemas con persona alguna que los haya querido sacar de esa casa. Los impuestos de esa casa los paga RODRIGO (...) ellos se presentan ante el vecindario como dueños de la casa dijo que son dueños porque si el impuesto está a nombre de RODRIGO, me imagino que son los dueños" además informó que los demandantes actúan con plena autonomía sobre el inmueble y no le rinden cuentas a nadie, que los recibos los pagan ellos (fls. 904 a 906, C. 1A).

Adicionalmente, se allegó recibo del servicio de acueducto de octubre de 2003 y abril de 2006, a nombre de los demandantes, recibo de impuesto predial de los años gravables 1999 a 2003 y 2005 junto con el reporte de declaraciones de pago de los años 1999 a 2006 a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: CL 58K SUR 78C 39, folio de matrícula 40059643, del 20 de abril de 2006 (fls. 236 y del 417 a 433, C. anexos 3-4-5).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio de los demandantes, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho de dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad, sin embargo en sus interrogatorios los aquí demandantes reconocieron dominio ajeno, como es la propiedad y posesión del predio del señor JOSE RUBEN DONCEL, quien no demandó, por lo tanto, al no ser exclusiva la posesión de los demandantes, y no haber impetrado demanda el señor DONCEL, deberán negarse las pretensiones de la demanda, con condena en costas.

Predio 61. María Jhurley Garcés

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 19 de agosto de 1997 (fls. 26 a 28, C. 7), "(...) el valor del inmueble fue de: (\$7.000.000) SIETE MILLONES DE PESOS", (fl. 18 C. 7), es decir, no se determinó el valor del

inmueble para la fecha de consolidación del término de prescripción, el 20 de agosto de 2002, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra en el expediente boletín catastral en el cual consta que para el año 2002 el avalúo catastral era de \$10.584.000 (fl. 1425, C. 18), valor que incrementado en un 50% para obtener el avalúo comercial, no superaba el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales que para esa misma data, era de \$41.715.000,00. lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el ocho (08) de noviembre de 2010, se realizó la diligencia de inspección judicial en donde son atendidos por la señora María Jhurley Garcés, se trata de una casa de habitación "los linderos del inmueble donde nos encontramos son: POR EL NORTE: Por el inmueble demarcado en su entrada con el numero 58i70S de la carrera 78bisB, POR EL SUR: Con la carrera 78 bis A, que es su frente; POR EL ORIENTE: Con el inmueble identificado con el numero en su entrada 23 bis A que es su frente; y POR EL OCCIDENTE? Por el demarcado 581-69 sur de la misma carrera" (sic). Se dejó constancias que se exhibieron 23 recibos de consignaciones efectuadas a favor de Alfonso Cruz Montaña en la cuenta corriente 057049603. Por último, se aclaró que "el lindero norte corresponde al inmueble demarcado en su entrada 58l 64 sur de la carrera 78 bis b" (fls. 917 a 926 del cuaderno 1A). Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fl. 156, C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 16 y 17. C. 7), e igualmente coincide su extensión.

En esa misma fecha se recibió interrogatorio de la demandante quien manifestó "pues esta casa es mía porque yo la compre al señor CRUZ MONTAÑO en el 98 la compre, tengo el documento de la compraventa que aquí exhibo", el Juzgado dejó constancia de que quien los atendió exhibió en tres folios contenidos en papeles documentarios con número CA-7329556/60/62 documentos suscritos por Alfonso Cruz Montaña como promitente vendedor y Julio Aníbal Quintero León y María Jhurley Garcés como promitentes compradores, suscrita el 19 de agosto de 1997, en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta que "el promitente vendedor le entregó a los promitentes compradores el inmueble". Luego manifestó "nosotros ya le pagamos al señor CRUZ 9 millones consignándole en el banco popular, corrijo, en el banco bancafe con cuenta 057049603" (sic). Posteriormente "se describe, alindera e individualiza el inmueble objeto de la misma, en que actualmente nos encontramos así: Se trata de una casa de habitación levantada sobre un terreno que tiene un área aproximada de 5 metros de frente por 12 de fondo, con dos niveles distribuidos así: en el primero de ellos hay sala, dos alcobas, la cocina el baño y el patio que es donde tengo el comedor, escalera que conduce al segundo piso el que se encuentra en este momento en etapa de levantamiento de construcción con techos el laminas de zinc provisionales. el inmueble cuenta con, los, servicios publicos domicialiarios de energia, acueducto y alcantarillado, gas natural, y linea telefónica 7405370. Que se encuentra el regular estado de conservación y pintura y es habitado según quien nos atiende quien manifiesta que está habitada por JULIO ANIBAL QUINTERO LEON y mis dos nietos y mi hija que se llama y YANZCELY QUINTERO GARCES.

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Deyanira García Penagos, el 10 de junio de 2010, en el que manifestó que conocía a la demandante hace 10 años que la conoció por medio de su hija Jansel por ser su amiga, que cuando conoció el inmueble era de un piso y luego relató las construcciones realizadas en el predio y dijo que las había hecho la demandante, que ahora es de dos pisos, que la considera como la dueña, que ha sido quien ha ocupado en inmueble con su esposo y su hija y que siempre han estado ahí, nunca lo han abandonado y que durante el tiempo que conoce el predio nadie le ha reclamado a la demandante por ese predio (fls. 608 a 610 C. 1A).

Adicionalmente allegó recibos de acueducto de octubre de 2002, junio de 2004 y abril de 2005, recibos del servicio de energía noviembre y diciembre de 2002 y enero de 2006, los anteriores a nombre de la demandante, recibos de impuesto predial de los años gravables 2000 a 2003 a nombre de Julio Aníbal Quintero León, y el de 2004 a nombre de Alfonso Cruz Montaña y certificación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con nomenclatura oficial: KR 78 BIS A 581 63 SUR, folio de matrícula 40059794, del 21 de abril de 2006. (fls. 434 a 441 del cuaderno anexos 3-4-5).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad. Además, pese a que la misma demandante hizo referencia a que compró junto con el señor *JULIO ANIBAL QUINTERO LEON*, como aparece en el contrato de compraventa y algunos recibos figuran a nombre de él, persona que también habita en el inmueble, la actora no lo reconoció como propietario del inmueble.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78 Bis A No. 581-63 sur.

Predio 62. Jesús Humberto Galvis Meneses

A. Precio: en el dictamen pericial se tuvo en cuenta "el valor a partir de la fecha en la que se suscribió la promesa de compraventa, 12 de febrero de 1999 (fls. 90 a 91, C. 12) "(...) el valor del inmueble fue de: (\$10.000.000) DIEZ MILLONES DE PESOS", (fl. 85 C. 12), es decir, no se determinó el valor del inmueble para la fecha de consolidación del término prescriptivo, el 13 de febrero de 2004, transcurridos los 5 años requeridos. Sin embargo, obra boletín catastral en el cual consta que para el año 2004 el avalúo catastral era de \$22.034.000, oo (fl. 91, C. 11), que incrementado en un 50% para obtener el avalúo comercial, arroja un valor de \$33.051.000, de donde se extrae que el inmueble superaba el equivalente a 135 salarios mínimos

legales mensuales que para esa misma data era de \$48.330.000,00, lo que significa que por el avalúo del inmueble se le puede tener como de vivienda de interés social.

B. Identificación del inmueble: el 14 de diciembre de 2012, se llevó a cabo diligencia de inspección judicial la cual fue atendida por el demandante, residente en la carrera 78C 58l 17 sur, quien manifestó "Llevo habitando este inmueble hace 13 años, en calidad de propietario, yo ingrese por compra al señor JESUS ALIRIO ARDILA ALARCON. EXPLIQUELE AL DESPACHO SI USTED HA EJERCIDO LA POSESION SOLO O CON OTRA PERSONA. CONTESTO: Con mi esposa que se llama MARTHA ISABEL BERNAL GOMEZ, PREGUNTADO MANIFIESTELE AL DESPACHO SI USTED HA EJERCIDO LA POSESION DE FORMA QUIETA E ININTERRUMPIDAMENTE Y PUBLICA. CONTESTO: En forma quieta porque nadie me ha interrumpido, he habitado este inmueble en forma continua, publica porque todos me conocen como el dueño de este inmueble. MANIFIESTELE A ESTE DESPACHO QUE CLASE DE MEJORAS HA REALIZADO EN ESTE INMUEBLE. CONTESTO. La construcción de toda la casa, y creo que pueden valer \$50.000.000 millones. Se trata de una casa habitación de dos niveles, que consta de PRIMER PISO: un garage doble, con escaleras de acceso al segundo nivel, el cual consta de dos alcobas, baño, cocina y sala comedor, totalmente terminado, el tercer nivel consta de una terraza con zona inmobiliaria totalmente desentachada. LOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL NORTE: con la calle aclaro con casa de habitación de la calle 78 l Bis sur No. 78-C-15, por el SUR que es su frente con la carrera 78 C. POR EL ORIENTE: Calle 58 l Bis Sur No. 78C-11. POR EL OCCIDENTE con la carrera 78C No. 58l-23 sur, el área de este inmueble es de 72 metros cuadrados el lote tiene 6 por 12, este inmueble tiene todos los servicios públicos y línea telefónica 740 89 67" (sic), (l.1431 del cuaderno 1B). Los anteriores linderos guardan identidad con los descritos en la demanda (fls. 156, C. 1), y con los relacionados en el dictamen pericial (fls. 83 y 84, C. 12), e igualmente coincide su extensión.

C. Frente a la posesión de los actores por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Walter Darío Quintero el 16 de julio de 2010, dijo que conocer al demandante "desde el año 1995 hemos sido vecinos, vivimos en la misma casa de arriendo en el barrio Villa Norah, ahora vive dirección carrera 78C No. 58l no se me el otro numero y es de propiedad de JESUS HUMBERTO GALVIS el adquirió el predio por ahí en el 99 y lo encontró todo pelado y empezó a construir no se que negocio haría" (sic), manifestó no conocer a los demandados y que cree que el demandante pague los servicios públicos y los impuestos y además, se encarga del cuidado y mantenimiento del inmueble y que no sabía si el predio lo había adquirido mediante negocio con el señor ALFONSO CRUZ "lo que se es que JESUS se hizo al lote" y que siempre ha vivido ahí y ha construido", que actúa con autonomía sobre el predio, que lo considera dueño y así mismo lo reconoce la comunidad, que el demandante mandó instalar los servicios y es quien se encarga del cuidado del inmueble, que no ha visto que le hayan hecho reclamos (sic) (fls. 910 a 912, C. 1A.)

Adicionalmente, allegó recibos de servicio de energía de junio de 2000, junio de 2004 y enero de 2003, los anteriores a nombre del demandante,

recibo de impuesto predial de los años gravables de 1999 a 2006, los recibos a nombre del demandante de los años 1999 a 2001 y 2004, los demás a nombre de Antony Cruz Useche (fls. 443 a 451 del cuaderno anexos 3-4-5). Igualmente, obra en el expediente promesa de compraventa en la que Jesús Alirio Alarcón es el promitente vendedor y el demandante el promitente comprador, suscrita el 12 de febrero de 1999, en la que se pactó en la cláusula decimonovena que el demandante "está en posesión del lote a satisfacción por entrega que le hizo JESUS ALIRIO ARDILA ALARCÓN" (fls. 90 y 91, C. 12).

Así las cosas, se tiene que en efecto para la fecha de presentación de la demanda 28 febrero de 2007, conforme al acta de reparto visible a folio 196 del plenario, se habían cumplido los 5 años, que requiere la norma para consolidar la prescripción adquisitiva del derecho de dominio del demandante, para lo cual no se requiere buena fe, ni justo título, sino haber poseído el bien de manera pública, pacífica y continúa, con actos de aquellos a que sólo da derecho de dominio, ejecutados a la vista de todo el mundo y sin ninguna clandestinidad.

En virtud de lo anterior, al haberse acreditado la existencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción, habrá de accederse a la pretensión de pertenencia sobre el predio ubicado en la carrera 78C No. 58I-17 sur.

Corolario de lo anterior, se aceptarán los desistimientos presentados por algunos demandantes, se declarará parcialmente probada la excepción de falta de legitimación en la causa, se concederán parcialmente las pretensiones de la demanda, respecto de los predios que reunieron los requisitos y se negarán frente a los que no los reunieron y se condenará en costas a quien resultó vencido en el pleito.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Cáqueza (Cundinamarca), administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR EL DESISTIMIENTO de las pretensiones presentado por los siguientes demandantes: Elmira Chanaga Ramírez, Marco Antonio Reyes Murcia (Demandante No. 5, fl. 1600); Elvira Sosa de Parra (Demandante No. 17, fl. 1679); Gloria Yaneth Gómez Prieto, Ramiro Oviedo Alvis (Demandante No. 18, fl. 1535); Ligia Castro Gómez (Demandante No. 23, fl. 1719); Martha Cecilia Velásquez Labacude, Huber Javier Chacón Soche (Demandante No. 25, fl. 1594); Amparo Ramírez Sanabria, Álvaro Ramírez Gutiérrez (Demandante No. 26, fl. 1599); Ana María Gómez (Demandante No. 27, fl. 1615); Yebraíl Rico Elizalde (Demandante No. 28, fl. 1673); Nubia Elena Fula Flórez (Demandante No. 29, fl. 1659); Elena Yara Tique (Demandante No. 35, fl. 1660); Consuelo Castrillón Hurtado, Edulfo Bonilla Rojas (Demandante No. 37, fl. 1612); Emilio Sosa Jiménez (Demandante No. 38., fl. 1678); María Stella Martínez Suarez, María Florinda Martínez Suárez (Demandante No. 48, fl. 1593); Elsa Yaneth Jiménez Torres y Víctor Manuel Jiménez Jerez (Demandante No. 59, fl. 1581). Teniendo en cuenta la solicitud elevada tanto por los anteriores demandantes como por el demandado señor

Alfonso Cruz Montaña y de acuerdo con el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil.

Decretar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro de este proceso, frente a los referidos predios.

Sin condena en costas, conforme a las razones expuestas en la parte considerativa.

SEGUNDO: DECLARAR que existe falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva, respecto de los demandantes **José Hernando Gómez Acevedo**, predio 1; **Sara Schell Avendaño** predio 4; **Nuria María Rodríguez Motta** predio 24; **José Romualdo Roa Aponte**, predio 49; **Ana Mercedes Gamboa Valderrama**, predio 56, tal como quedó plasmado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: DECLARAR que los señores MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO Y JUAN ANTONIO HERNÁNDEZ ROJAS predio 2; PABLO MANUEL AMAYA ALDANA predio 3; ROSALBA MYRIAM TRIVIÑO DE CASTILLO predio 6; MARTHA GALINDO COY Y EFRANDO ELADIO BEJARANO RAMÍREZ predio 7; GRACIELA RODRÍGUEZ DE PINZÓN predio 8; BEATRIZ ELENA MÉNDEZ Y NORBERTO NIÑO predio 9; FARID MARTÍNEZ JOJOA predio 10; GRACIELA RODRÍGUEZ Y JOSÉ OMAR VARGAS predio 14; MARIA TERESA ROJAS MONTAÑEZ Y JAIME TORRES VERA predio 16; BERENICE CAICEDO LAITON predio 21; OVIDIO LÓPEZ OCAMPO predio 22; FLOR MARÍA CASTILLO VARGAS Y JOSÉ PABLO RAMÍREZ PULIDO predio 30; MARÍA ELENA GAITAN MONTAÑEZ Y DOMINGO BOTIA SILVA predio 31; MARÍA ELENA ORDUÑA GARCÍA Y HERNANDO GONZÁLEZ predio 32; SOFÍA ELENA PAIPA BERNAL predio 33; EDGAR DANIEL BELLO predio 40; DALIZ YANETH GAMBOA MUÑOZ Y JAVIER EDUARDO JIMÉNEZ predio 42; ANA CECILIA YAYA DE MEDINA predio 43; SANDRA ROCÍO CONTRERAS CRUZ predio 45; EDGAR MELO MORENO predio 46; RAQUEL RODRÍGUEZ PINTO predio 47; YOLANDA LEÓN GALINDO Y LUIS ALFONSO RIAÑO DUARTE predio 50; ALBA MARINA FERRO DE ARIAS Y WILLIAM ARIAS FERNÁNDEZ predio 51; GLORIA MARÍA BUITRAGO PÁEZ predio 52; LUZ MARY COTRINA HERNÁNDEZ Y JOSÉ CELESTINO RAMOS SÁNCHEZ predio 53; ANGÉLICA MARÍA AVENDAÑO ALVARADO Y JAVIER TRIANA predio 57; LUZ MERY ZAMBRANO CUESTA Y CESAR AUGUSTO RAMÍREZ RAMÍREZ predio 58; MARÍA JHURLEY GÁRCES predio 61; Y JESÚS HUMBERTO GALVIS MENESES predio 62, han ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA EL DERECHO DE DOMINIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, sobre los inmuebles descritos por su ubicación, linderos, área, y demás características relacionadas en los antecedentes, conforme a las razones dadas en la parte considerativa.

SEGUNDO: ORDENAR que esta sentencia se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, para que se realicen las respectivas anotaciones en los folios de matrícula correspondientes. Expídanse las copias necesarias.

TERCERO: NEGAR las pretensiones de la demanda de pertenencia respecto de los demandantes OLIVERIO LANDINEZ CASTIBLANCO predio 11; GLORIA ELVIRA GOMEZ PINZON Y JOSE CLEVES GONZALEZ GARCIA predio 12; GILBERTO SALCEDO RIVERA predio 13; OLGA YANETH MESA RODRIGUEZ Y

TEODULFO TORRES FARFAN predio 15; JOSE RODOLFO BARRERA TORRES predio 19, AURA MARIA TANGUA GONZALEZ Y HORACIO DAZA CACERES predio 20; BEATRIZ HELENA ZAPATA REYES predio 34; ILDA TORRES SUAREZ Y JORGE ARMANDO CADENA CASTELBLANCO predio 36; FABIOLA BEDOYA QUIJANO predio 39; JOSE MIGUEL SUSPES VEGA predio 41; JUDITH BEDOYA QUIJANO predio 44; MARIANO ELIZALDE BURGOS predio 54; ROSALBA ROZO VERGARA predio 55, LUCÍA MARTÍNEZ DE URREGO Y RODRIGO URREGO MARTÍNEZ predio 60, respecto de los demás demandantes, conforme a lo anotado en la parte considerativa.

CUARTO: LEVANTAR la medida de inscripción de demanda sobre todos los inmuebles. Librense los oficios correspondientes.

QUINTO: CONDENAR en costas a los demandantes a quienes se les negaron las pretensiones, a favor del demandado ALFONSO CRUZ MONTAÑA, como agencias en derecho se fija la suma de \$1.000. 000.00, por cada uno de los lotes. Liquídense las costas.

SEXTO: CONDENAR en costas al demandado ALFONSO CRUZ MONTAÑA, en favor de los demandantes a quienes les prosperaron las pretensiones. como agencias en derecho se fija la suma de \$1.000. 000.00, por cada uno de los lotes. Liquídense las costas.

Notifíquese,


BRIYIT ROCIO ACOSTA JARA
JUEZ

13 5 NOV 2022

152