



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., Veintinueve (29) de agosto dos mil veintidós (2022)

Referencia - Radicado	11001-31-03-023-2012-00419-00
Parte Demandante	María Otilia Baquero de Ramírez
Parte Demandada	Helia Zamora de Rivera, Guillermo Rivera roca, Julio Alberto Rivera Zamora, Hugo Adolfo Rivera Zamora, Darío Rodrigo Rivera Zamora, Juan Iván Rivera Zamora, María de los Ángeles Rivera Zamora y herederos indeterminados de Julio Rivera Olarte (Q.E.P.D.) – Personas Indeterminadas
Clase de Proceso	Verbal – Declaración de Pertinencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Asunto	Sentencia Escrita

Cumplido el trámite que legalmente corresponde, se procede a proferir el respectivo fallo.

I.- ANTECEDENTES.

A. Las pretensiones:

1. **María Otilia Baquero de Ramírez** actuando en nombre propio, a través de apoderado judicial demandó a los **Helia Zamora de Rivera, Guillermo Rivera roca, Julio Alberto Rivera Zamora, Hugo Adolfo Rivera Zamora, Darío Rodrigo Rivera Zamora, Juan Iván Rivera Zamora, María de los Ángeles Rivera Zamora** y personas indeterminadas., por el trámite del proceso civil ordinario, a fin de que se declare que adquirió mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la Calle 34 Sur No. 3A-25 Este, Barrio Atenas, de la ciudad de Bogotá, cuya ubicación y linderos son *“Por el **NORTE** en extensión de 12.00 MTS con la CALLE DE ARAUCA, hoy CALLE 34 SUR; Por el **SUR** con el LOTE N° 10 DE LA MISMA MANZANA 31. EN LONGITUD DE 12.00 MTS; por el **ORIENTE** en EXTENSIÓN DE 48.00 MTS con el lote N° 2 de la misma MANZANA y URBANIZACIÓN; y por el **OCCIDENTE** en EXTENSIÓN DE 48.00 MTS con el LOTE N° 3 de la misma MANZANA 31 de la URBANIZACIÓN SAN VICENTE DEL BARRIO SAN CRISTOBAL (Sic)”*

2. Consecuencia de la declaración anterior, se ordene la correspondiente inscripción de dicho fallo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 548076 de la Oficina de la Instrumentos Públicos de Bogotá correspondiente.

B. Los hechos

Los supuestos fácticos en los cuales se basa esta acción son los siguientes:

1. Que sobre el bien objeto del litigio, la demandante ha ejercido posesión desde el año 1962, de manera permanente e ininterrumpida, pacífica y pública con ánimo de señora y dueña, realizando mejoras, construcciones, reparaciones, arriendos, pago de facturas públicas e impuesto, de obras de pavimentación del IDU; al igual que defendido el predio de la perturbación de terceros; no reconoce dominio ajeno en relación con el mismo.

2. Reitera, la parte actora que los actos de señora y dueña ejercidos han sido continuos, permanentes, explotando económicamente el inmueble de la *litis*, por más de 20 años; por lo que, se limita a aseverar que cumple con los requisitos de modo y tiempo de la acción entablada.

C. El trámite.

1. Una vez reunidos los requisitos formales de la demanda, se admitió la misma a través de auto adiado 3 de agosto de 2012 (Fl. 27), impartiendo el trámite ordinario, decretando el emplazamiento de las personas y de la parte pasiva, según los lineamientos del los Art. 407 y 318 del C.P.C. y, ordenando la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-548076, que corresponde a la identificación del inmueble en litigio. El escrito demandatorio fue sustituido y admitido en providencia del 21 de marzo de 2013.

2. Efectuada la publicación ordenada (Fl. 62), y vencido el término de emplazamiento, mediante auto de fecha 7 de abril de 2014 (Fl. 63), se designó curador *ad-litem* a los demandados **Helia Zamora de Rivera, Guillermo Rivera Roca, Julio Alberto Rivera Zamora, Hugo Adolfo Rivera Zamora y María de los Ángeles Zamora**. Notificado personalmente la auxiliar de la justicia, el 22 de abril de 2014 (Fl. 68) contestó la demanda sin proponer ningún medio exceptivo.

3. Respecto a las personas indeterminadas, una vez realizada la publicación, se designó por economía procesal al mismo

4. Por auto calendado 8 de noviembre de 2018 se abrió a pruebas el proceso, decretándose las solicitadas por la parte demandante, por el Curador *ad-litem* y de las que el Despacho dispuso (Fl. 102), luego señaló fecha para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento. No obstante, mediante decisión calendada 26 de agosto de 2019, declaró la nulidad de lo actuado a partir del auto de fecha 24 de julio de 2018 (125),

ordenando al extremo activo efectuar las publicaciones de conformidad con el artículo 318 CPC, atendiendo las providencias fechadas el 21 de abril y 28 de mayo, ambas del año 2015.

5. Una vez realizadas las publicaciones respectivas se designó curador de los herederos determinados e indeterminados de Bonifacio Medina y Personas Indeterminadas (Fl. 160), el Curador *ad-litem*, se notificó (Fl.168), quien contestó la demanda, sin proponer medios exceptivos (Fls. 171-173).

6. Siguiendo con el trámite pertinente, se decretó las pruebas solicitados por la parte actora y el Curador *ad-litem* notificado; evacuadas las mismas, acreditada la inscripción de la demanda informada por oficio No. RDOZ 860 del 7 de febrero de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro (Fl. 79-83).

7. No obstante, este Despacho avizó errores desde la admisión del presente plenario, por lo que, se decretó la nulidad de todo lo actuado a partir del 3 de agosto de 2012, decisión que fue adoptada mediante providencia calendarada el 21 de junio de 2019 (Fl. 216)

8. Una vez subsanada la demanda (Fl. 223-224), se admitió la misma por auto de 20 de enero de 2020, se emplazó a la parte demandada y a las personas (Fl. 246) y vencido el término, no se hizo presente ninguno de los citados, por lo que se procedió a designar *curador ad.litem* (Fl. 260), quien una vez fue notificado (Fl. 263) contestó la demanda, sin proponer medios exceptivos (Fl.364).

9. Decretadas las pruebas (Fls. 371) y evacuadas las mismas (Fl. 379-383), se escuchó los alegatos de conclusión, se procede a dictar sentencia escrita.

II. CONSIDERACIONES:

No se objeta respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, si se concede que se cuenta con una súplica correctamente formulada; con la capacidad de las partes para acudir a esta instancia, así como con la competencia de este Juzgado para definir el asunto dejado a consideración.

Establecer si la demandante cumple los presupuestos axiológicos de la acción, que permite adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble objeto del proceso, verificando si efectuó actos de dominio por el tiempo exigido para obtener la propiedad a su favor y no se configuró reconocimiento de dominio ajeno.

Teniendo en cuenta lo que antecede y para emitir la decisión correspondiente en esta instancia se debe proceder metodológicamente a analizar normativamente las figuras de la posesión y la prescripción, los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico para usucapir un inmueble, los elementos exigidos para la posesión, su configuración y la convergencia en la prescribiente, finalmente, si del debate probatorio militante en el plenario se logra encontrar prosperidad de las pretensiones.

2. Desde el punto de vista normativo, el artículo **ARTÍCULO 673**. Del código civil, establece lo que denominamos como “**MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO**”, y taxativamente indica que lo son, la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

En el caso de la prescripción, el artículo 2512 *ibidem*, señala que por ella se adquieren las cosas ajenas por haberse poseído y se extinguen acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido dichas acciones y derechos **durante cierto lapso de tiempo**, en presencia de los requisitos legales. Y el efecto de la prescripción, no es otro que, el de extinguir la acción o derecho en ciernes.

Pero, además, como lo anticipa la norma, debe cumplir con ciertos requerimientos, los que se advierten a partir de los artículos 2518 al 2534, al igual que otros, que regulan lo atinente al hecho mismo, el de la posesión, contemplados a partir inclusive del artículo 762 al 792 del estatuto civil. En estas últimas, se define la posesión, como “**la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.**”

Ahora bien, señalan las aludidas normas, que el fenómeno prescriptivo es de dos clases, ordinaria o extraordinaria, la primera, que reclama justo título y termino de cinco años y la segunda, que exige un mayor lapso de tiempo para su consecución, diez años, aunque sin deprecar título, eso sí, debe probar “**haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.**”

En resumen, se debe cumplir con:

- a) Que** La posesión material en cabeza del demandante; **titularidad.**
- b) Que** la posesión sea ejercida por el término de ley; **temporalidad.**
- c) Que** se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida, **forma,**
- d) Que** recaiga sobre un bien legalmente prescriptible. **Cualidad del objeto.**

Adicionalmente, de reunirse aquellos presupuestos necesarios para la viabilidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, habrá de averiguarse si existe identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído.

2.1. Referente al **primero de los elementos señalados**, en que la posesión material sea ejercida por el demandante, impone la presencia de dos elementos que configuran la posesión, **uno objetivo y el otro subjetivo**, el primero la tenencia o **aprehensión material** del bien, definido como **“corpus”** y el segundo, es el **ánimo** de quien tiene el bien como suyo, en cuanto señor y dueño de él, conocido como **“ánimus”**.

Así, *“la posesión material la ejerce todas las personas que según los usos sociales explotan económicamente las cosas en provecho propio o semejanza de los propietarios”*¹. *En caso de usucapión del dominio sobre el bien poseído, el poseedor de mala o de buena fe puede adquirir todos los frutos y productos emanados de la cosa durante el término de la posesión. En este sentido podría decirse que el poder de goce del poseedor es total.*²

2.2. Respecto al término, para que proceda la acción de prescripción, ya sea ordinaria o extraordinaria, conviene resaltar que se trata de un elemento puramente objetivo, pues solamente se requiere que los medios probatorios demuestren sin vacíos ni lagunas que en efecto la posesión fue ejercida por el tiempo mínimo establecido por la ley.

2.3. Sobre la forma en que se ha desplegado el ejercicio de la posesión, el material probatorio será el que llevará al Juzgador al convencimiento de que, además, de haberse ejercido por el término mínimo exigido por la ley, fue ejecutada de manera ininterrumpida, y sin clandestinidad o violencia sobre la cosa a usucapir. En otras palabras, las pruebas practicadas darán la solidez de los actos de posesión.

2.4. Se exige, por último, y esta es la regla general, que la cosa sea susceptible de prescripción.³, ya que, excepcionalmente existen cosas imprescriptibles, tales como los derechos personales, los bienes de uso público y las cosas indeterminadas.

3. Puntualmente, se trata, entonces, de configurar los arquetípicos elementos constitutivos del hecho posesorio: el **corpus** y el **ánimus**, los cuales, se acreditan, **“por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, con el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”**⁴. Ahora bien, refiriéndose a la posesión, la Corte, señaló: **“en cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante ‘...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo**

¹ Doctor Valencia Zea

² Posesión y propiedad inmueble: historia de dos conceptos colindantes. Estud. Socio-Juríd., Bogotá (Colombia), 12(2): 87-108, julio-diciembre de 2010

³ Artículo 2518 del Código Civil *“se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”*

⁴ Artículo 981 del Código Civil

directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio" (G.J. XLVI, pág. 712)" (cas. civ. de abril 17 de 1998)

Pero la Jurisprudencia actual resume lo antedicho, al decir:

"Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos: (i) Posesión material actual en el prescribiente; (ii) Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) Identidad de la cosa a usucapir, y (iv) Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia. Presupuestos los que ha señalado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, luego de explicar que, de conformidad con lo anterior, toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración, agregando, que la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. En caso contrario, no podrá erigirse en perceptor de derechos, concluyendo que si la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre. (Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 Oct. 9/17 M. P. Luis Armando Tolosa).

En todo caso, los presupuestos memorados, deben concurrir en su totalidad, pues de lo contrario la acción de usucapión estaría llamada a su improsperidad.

4. Dicho, en otros términos, quien alegue la prescripción no debe reconocer a otra persona como propietaria del bien, muy al contrario, debe tener la seguridad de que está en tenencia material de lo propio y que no existe alguien más que ejerza derecho sobre la cosa, postura que debe complementarse con actos materiales exteriores, tales como construir, arrendar, pagar impuestos, y otros de igual o parecida magnitud.

Además, conocido se tiene que la función social de la propiedad busca regular la propiedad privada, no atentar contra ella. El objetivo es poner en uso viviendas vacías o terrenos inactivos, pero erróneamente asociada en algunos casos con la expropiación de la misma. Se cumple por ejemplo cuando está en las manos de aquellas personas que la ponen a producir en mayor proporción, al punto que el bien se considera útil.

4.1. En relación a lo descrito, se considera que acepta que fue tenedor, debe acreditar el momento o el acto de rebeldía mediante el cual alteró su calidad y abandonó la calidad precaria de tenedor para emprender el camino de la posesión, es así como de tratarse de esta figura deben cumplirse con lo prevista en la jurisprudencia, Sentencia de fecha 19 de octubre de 2020, M.P. LUÍS ALONSO RICO PUERTA que reza:

- (i) *Las circunstancias de tiempo y modo en las que surgió su posesión (y feneció, correlativamente, la relación tenencial), debiéndose insistir que solo desde el instante en el que se pruebe que ello ocurrió, podrá iniciar el conteo de cualquier lapso prescriptivo;*
- (ii) *La revelación de esa novedosa condición al propietario –o a la contraparte de la relación de tenencia–, a través de un acto inequívoco de rebeldía, que contrarie el reconocimiento tácito de dominio ajeno que derivaría de la aparente inalterabilidad del vínculo tenencial inaugural; y*
- (iii) *El desarrollo de actos posesorios sin vicios de violencia o clandestinidad, a los que se refiere el artículo 774 del Código Civil, así: «Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro. Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente. Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella»⁵*

5. Así las cosas, procede el Despacho a verificar si en este asunto concurren los presupuestos sustanciales, tanto subjetivos como objetivos para que la demandante pueda adquirir por prescripción extraordinaria del bien objeto de la demanda.

Como primera medida es del caso precisar, que, de conformidad con la prueba testimonial recaudada, no surge vacilación en torno a que la demandante ha ejercido sobre el inmueble objeto de pertenencia actos propios de señora y dueña, apareciendo demostrado que cuando menos desde el año de 1979, se ha comportado como poseedora, según da cuenta dichas probanzas.

Así, la declaración de la señora **CONCEPCIÓN CALDERÓN TORRES**, vecina de la señora Otilia, en la nomenclatura Calle 34 Sur 3 A -22, conoce aproximadamente hace 50 años a la parte actora, al decir que: “yo vivo aquí al pie y ella vivía arriba, siempre la vi allá, porque no nosotros somos antiguos, yo distinguí aquí en el Atenas” (Barrio donde queda ubicado el predio de la litis) “(...) y con las hijas de ella éramos amigas y yo me la pasaba con ella”. Por otro lado manifestó las mejoras que ha tenido el inmueble, ya que “el predio era una casa – lote, una casita en bloque, no tenía ni tejas, y lo que ella estuco trabajando y ella colocaba la teja para que no se le entraba el agua, unas piecitas con cortinas, una

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Proceso SC3925-2020. Radicación n.º 11001-31-03-020-2009-00625-01. M.P. LUÍS ALONSO RICO PUERTA; Octubre 19 de 2020).

puertas de palo, un solo piso, para sembrar, para medio comer”, además, relató que “los arreglos, ella paga para que le hagan el favor, la pinta, la casita la pusieron bonita y pintadita queda bonita”; finaliza su testimonio dando fe que, dentro de la comunidad la identifican como dueña del inmueble y que no habido pleito alguno sobre el mismo. Que como muestra de los actos posesorios tramitó los servicios públicos y paga los impuestos, tal situación le consta, dado que le ha “pagado los servicios, yo le hago el favor porque ella casi no puede caminar”.

También, el señor **LUÍS ALBERTO GUARÍN**, vecino de en frente, da cuenta de la permanencia de la señora BAQUERO DE RAMÍREZ en el inmueble ya que dice: “somos vecinos, aproximadamente hace unos 55 años más o menos, mis abuelos ya vivían ahí, ella llegó después” y recuerda las modificaciones de la infraestructura de la casa, puesto que reside en el sector desde su niñez “(...) era un ranchito y fueron construyendo, Doña Otilia, ellos empezaron mejorar a eso, pusieron ladrillos, puertas, ventanas, tejas(...)” “(...) hace como 30 o 40 años, empezaron a ponerle servicios al predio, agua, luz, actualmente, ya tiene su vivienda bien, construida en bloque con todas sus servicios, puertas ventanas, cocinita, salida, alcobita” lo que “ha utilizado para vivir” porque ella “es la dueña de eso”.

Igualmente, la señora **GRACIELA HERNÁNDEZ TORRES**, es vecina y le consta que Doña Otilia Baquero vive en el sitio desde que la testigo “era una pipiola, imagínese yo tengo 83 años” y, las mejoras que la actora ha realizado, por el hecho que el “predio era igual al lote donde yo vivo, cuando compró no había nada, mero potrero, la única casa fabricada era de Doña Otilia, ella compraron ahí”, por tales razones indica que es “de la señora Otilia Baquero”. En este testimonio se requirió que, una persona que estaba dentro del inmueble estuviera presente en la declaración de la señora Hernández Torres, dado que aparentemente padece de problemas auditivos, propios de su edad.

Por otra parte, en el interrogatorio de parte, precisó **MARÍA OTILIA BAQUERO DE RAMÍREZ** que, llegó al inmueble desde el año 1962, “a cuidarlo” porque “Julio Rivera, se llamaba el dueño” la había dejado ahí; sin embargo, luego advierte que “me siento la dueña ahí, no ha ido nadie desde la muerte del Dr. Rivera”

Es decir que, las probanzas, tanto testimoniales como el interrogatorio de parte, aquí recaudados, dan fe que la demandante, ha ejercido actos de señora y dueña, cumpliendo así con el elemento esencial de posesión, requisito ineludible de la acción del asunto de la referencia.

Así mismo, la documental aportada corrobora la versión de la actora y de los testigos, lo primero respecto de los pagos de servicios públicos que efectuó la demandante (Fl. 4-17), ratificando ello la permanencia en el tiempo de la aspirante a ganar por prescripción el predio materia de usucapión, si en consideración se tiene que las

declaraciones resultan consistentes en cuanto a tiempo se refiere, actos de dominio y reconocimiento de la calidad de dueña del inmueble.

5.1. Como en el presente caso se cumplen los requisitos para la configuración de la prescripción extraordinaria y los testigos dan cuenta de los actos posesorios, tenemos que la actora entró al inmueble para el año de 1979, sin que obre elemento fáctico alguno de que la posesión ha sido compartida, limitada o reclamada por persona alguna; lo anterior, puesto que la interversión del título a partir de la fallecimiento del señor Julio Rivera Olarte, y de eso se tiene cuentas que ocurrió, por lo menos hace 57 años, en razón que la *adjudicación* de la sucesión de dicho causante se elaboró en Sentencia adiada 09-08-1979, como se evidencia en la anotación No. 003 de 19 de junio de 1987, visible en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 548076, correspondiente al folio del bien inmueble objeto del litigio, lo que se corrobora de la siguiente manera:

ANOTACION: Nro. 003 Fecha: 19-06-1987 Radicación: 87-83136 VALOR ACTO: \$	
Documento: SENTENCIA SN del: 09-08-1979 JUZGADO 3 C.CTO de BOGOTA	
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)	
DE: RIVERA OLARTE JULIO	
A: ZAMORA DE RIVERA MELIA	X
A: RIVERA ROCA GUILLERMO	X
A: RIVERA ZAMORA JULIO ALBERTO	X
A: RIVERA ZAMORA HUGO RODOLFO	X

5.2. En consecuencia, dentro de las diligencias se logró probar a través de la prueba testimonial, los actos posesorios ejercidos por MARÍA OTILIA BAQUERO DE RAMÍREZ, quienes de manera coincidente sostienen que hace más de 50 años le han visto en el bien inmueble objeto de demanda, ejerciendo actos de dominio sobre la totalidad de la propiedad, sufragando las mejoras y los gastos que éste acarree.

En suma, los elementos probatorios recaudados en el presente asunto, conllevan a que este juzgador determine, que, en efecto, la accionante a partir de la década de 1979 entró en posesión del bien, comportándose como señora y dueña, pues ha sido quien ha estado al tanto del mismo desde esa época, sin molestia de ninguna persona en sus hechos posesorios, es decir, nadie ha reclamado el lote como suyo. Así pues, se configuran los elementos propios de la posesión, en cuanto, al *corpus* y *animus*.

Ahora bien, el término de prescripción adquisitiva de dominio está regulado en el artículo 2532 del Código Civil y originalmente era de treinta años, que corren en contra de cualquier persona y no se suspende en favor de las personas referidas en el art. 2530 *ibídem*. Empero, la duración de tal intervalo ha sido modificado en dos oportunidades, la primera por el artículo 1° de la Ley 50 de 1936 que lo redujo a veinte (20) años y, la segunda

por el art. 6° de la Ley 791 de 2002 que lo limitó a diez (10) años, que es preciso la normatividad que alude la parte accionante.

A pesar de lo anterior, la poseedora tiene la carga de acreditar que ha poseído íntegramente bajo el imperio de una misma Ley, pues no puede utilizar tiempos transcurridos, antes que la legislación elegida hubiera entrado en vigencia. En ese orden de ideas, la hoy demandante cuenta con más del tiempo requerido, incluso sin la primera modificación, es decir, que el tiempo que debía cumplir para adquirir el dominio por prescripción extraordinaria era de 20 años, sin surtirse la segunda modificación memorada, lo que cumple a cabalidad, puesto que se avizó dentro del plenario que la señora BAQUERO DE RAMÍREZ, posee el inmueble pretendido con *animus* y *corpus*, por lo menos desde el año 1979, donde ocurrió la interversión del título, considerado en líneas anteriores.

En este punto, es preciso memorar, que, si bien la actora reclamó los beneficios de la Ley 791 de 2002, lo cierto es que, interpretada la demanda, el tiempo requerido y esbozado a lo largo de la actuación corresponde con el previsto anteriormente que, justamente modificó la exigencia, por lo que se trata de las disposiciones anteriores a la citada ley y, así lo entiende el Despacho.

5.3. Finalmente, habiéndose verificado los elementos constitutivos de la posesión, se procede a establecer si concurre el factor objetivo de identificación del bien, esto es, si el predio a que se contrae la demanda y sobre el que se realizó la inspección judicial coincide con aquel poseído por la actora.

En efecto, en la demanda se pidió la declaratoria de prescripción del inmueble ubicado en la Calle 34 Sur No. 3 A – 25 Este, Barrio Atenas de la ciudad de Bogotá, y determinado por los siguientes linderos: “*Por el **NORTE** en extensión de 12.00 MTS con la CALLE DE ARAUCA, hoy CALLE 34 SUR; Por el **SUR** con el LOTE N° 10 DE LA MISMA MANZANA 31. EN LONGITUD DE 12.00 MTS; por el **ORIENTE** en EXTENSIÓN DE 48.00 MTS con el lote N° 2 de la misma MANZANA y URBANIZACIÓN; y por el **OCCIDENTE en EXTENSIÓN DE 48.00 MTS con el LOTE N° 3 de la misma MANZANA 31 de la URBANIZACIÓN SAN VICENTE DEL BARRIO SAN CRISTOBAL (Sic)***” y en la diligencia de inspección judicial se determinó por medio de observación y elaboración de plano simple que los mismos corresponden a los que se presentaron en la demanda (Fl. 379), porque a pesar que, dentro del escrito de demanda se habla de lotes, al momento de la inspección judicial llevada a cabo se constata que, se trata de la misma nomenclatura y ubicación del predio; es por ello que, se concluye que coincide con los que actualmente se encuentra y se trata del inmueble objeto de reclamo de pertenencia.

Por consiguiente, se concluye que, efectivamente el bien que se pretende usucapir es el mismo identificado en la inspección judicial, donde se verificó que coincide con el descrito e identificado en la demanda.

Entonces, existe veracidad en la identidad del bien, en efecto, la heredad pretendida a través de la prescripción es la misma a que se contrae la demanda, la inspección judicial y aquel poseído por la demandante, en consecuencia, permite establecer la consonancia entre lo pretendido y lo poseído, cumpliéndose el último de los requisitos requeridos para la estimación de la usucapión.

6. En ese orden de ideas, la señora **MARÍA OTILIA BAQUERO DE RAMÍREZ** acreditó actos posesorios, exteriorizados de manera inequívoca a adquirir para sí por prescripción el inmueble materia del presente proceso, pues, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo dominio ajeno sobre la totalidad de la propiedad, sin que aparezca elemento fáctico de alguna reclamación o solicitud de parte de la demandada.

De conformidad con lo anterior, aflora paladino para el Juzgado que la posesión que ostentó el extremo activo sobre el inmueble ha sido ejercida con observancia de la totalidad de condiciones, pues así se concluye de los elementos de juicio que obran en el sumario, circunstancias que, de contera, abren paso a las pretensiones.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. - DECLARAR que la señora **MARÍA OTILIA BAQUERO DE RAMÍREZ**, identificada con **C.C. N.º 41.548.033 de Bogotá D.C.**, de las condiciones civiles conocidas en autos, **ADQUIRIÓ EL DERECHO DE DOMINIO** por la vía de la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**, sobre el inmueble ubicado en la Calle 34 Sur No. 3 A – 25 Este, Barrio Atenas de la ciudad de Bogotá e identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S – 548076**. Inmueble descrito y alinderado en precedencia.

SEGUNDO. – ORDENAR INSCRIBIR la presente sentencia en folio correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad para los efectos contenidos en los artículos 2534 del Código Civil y 69 a 71 del Decreto 1250 de 1970, para lo cual expídase copia auténtica de las siguientes piezas procesales: demanda, auto admisorio de la misma, diligencia de inspección judicial, audio y acta de la presente audiencia. **OFÍCIESE.**

TERCERO. - Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda, al mismo folio. **OFÍCIESE.**

CUARTO. - Si el presente pronunciamiento no fuere apelado, **ARCHÍVESE** en su oportunidad, previa las anotaciones de rigor.

Notifíquese,


HERMAN TRUJILLO GARCÍA
Juez

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>114</u> , fijado Hoy a la hora de las
8.00 A.M. 30 AGO 2022
MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA Secretaría