



**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., treinta (30) de agosto dos mil veintidós (2022)

**Ref.:** Abreviado de Pertinencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio de **RUBY MONTEALEGRE CARVAJAL, LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO, RAÚL ESLAVA DUARTE, LILIANA MUÑOZ DUARTE, MARTHA ELIZABETH AYALA COHOCONTÁ y ORLANDO ALFONSO LOAIZA VÉLEZ** contra **BERTHA LATORRE DE ARENSBURG, ANTONIO JOSÉ LATORRE CAICEDO, JAIME LATORRE CAICEDO, HERNANDO LATORRE CAICEDO, TULIA LATORRE DE GÓMEZ** y demás **personas indeterminadas**.

**Expediente No. 11001-31-03-031-2014-00672-00**

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

**I.- ANTECEDENTES:**

**A. Las pretensiones:**

1. Los demandantes **RUBY MONTEALEGRE CARVAJAL, LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO, RAÚL ESLAVA DUARTE, LILIANA MUÑOZ DUARTE, MARTHA ELIZABETH AYALA COHOCONTÁ y ORLANDO ALFONSO LOAIZA VÉLEZ** por conducto de gestor judicial, presentaron Demanda Abreviada de Pertinencia contra **BERTHA LATORRE DE ARENSBURG, ANTONIO JOSÉ LATORRE CAICEDO, JAIME LATORRE CAICEDO, HERNANDO LATORRE CAICEDO, TULIA LATORRE DE GÓMEZ** y demás personas indeterminadas, a fin de que se declare que adquirieron mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio las cuotas partes del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S – 540852** y determinado por los siguientes linderos: **POR OCCIDENTE:** Con la carrera 68D del Barrio Alquerías de la Fragua segundo sector; **POR ORIENTE:** Con la actual carrera 68 B, del Barrio Alquerías de la Fragua

segundo sector; **POR NORTE:** Con la calle 37D. **POR SUR:** Con la Calle 39 Sur Barrio Alquerías de la Fragua segundo sector.

2. Que se declare la posesión y, por ende la prescripción adquisitiva de dominio a **RUBY MONTEALEGRE CARVAJAL** sobre el lote de terreno ubicado en la calle 39 Sur No. 68C – 48 del Barrio Alquerías de la Fragua de la ciudad de Bogotá D.C., comprendido en los siguientes linderos especiales: **NORTE:** *En extensión de seis metros (6.00 Mts), con el predio cuya posesión mantiene la señora LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO, distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 68C – 44 Sur;* **SUR:** *En extensión de seis metros (6.00 Mts), con la calle 39 Sur;* **ORIENTE:** *En extensión de once metros con treinta centímetros (11.30) con el inmueble distinguido con el No. 68C – 44 de la calle 39 Sur; de propiedad de LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO;* **OCCIDENTE:** *En extensión de once metros con setenta centímetros (11.70), con el inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 68C – 52 de la calle 39 Sur de propiedad de RICARDO LAYTON.<sup>1</sup>*

3. Que se declare el dominio por vía de prescripción adquisitiva de dominio a favor de **LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO** sobre el lote de terreno con nomenclatura de la Calle 39 Sur No. 68 – 44 del Barrio Alquerías de la Fragua Segundo Sector en la ciudad de Bogotá, perteneciente al predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 50S – 540852, y cuyos linderos especiales son: **NORTE:** *En extensión de ocho metros con veinte centímetros (8.20 Mts), con el inmueble distinguido con el número 68C – 45 de la calle 38 G Sur, de propiedad de MARTHA AYALA;* **SUR:** *En extensión de seis metros (6.00 Mts), con el inmueble distinguido con el número 68C – 44 de la calle 39 sur, de propiedad de RUBY MONTEALEGRE;* **ORIENTE:** *En extensión de seis metros con setenta centímetros (6.70 Mts), con inmueble distinguido con el número 68C – 38 de la calle 39 sur, de propiedad de GABRIEL CONTRERAS;* **OCCIDENTE:** *En extensión de seis metros con setenta centímetros (6.70 Mts) con inmueble distinguido con el número 68C – 52 de la calle 39 sur de propiedad de RICARDO LAYTON.<sup>2</sup>*

4. Que se declare el derecho real de dominio por modo de adquisición de prescripción extraordinaria a **RAÚL ESLAVA DUARTE** y a **LILIANA MUÑOZ DUARTE** sobre la cuota parte del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 50S – 540852 con nomenclatura No. 68C – 08 del Barrio Alquería de la Fragua segundo sector, en Bogotá D.C. y, el cual se alindera especialmente

<sup>1</sup> Demanda. Pretensiones No. 1. Folio 84

<sup>2</sup> Demanda. Pretensiones No. 2. Folio 85

así: **NORTE:** En extensión de tres metros con veinte centímetros (3.20 Mts), con inmueble distinguido con el número 38G – 37 Sur de la carrera 68C, de propiedad de la señora **MARÍA ISABEL HERNÁNDEZ**; **SUR:** En extensión de tres metros con sesenta centímetros (3.60 Mts) con la calle treinta y nueve Sur (39 sur); **OCCIDENTE:** En extensión de Quince metros con veinte centímetros (15.20 Mts) con el inmueble distinguido con el número 68C – 12 de la calle 39 Sur de Propiedad **WILLIAM GIRALDO**; **ORIENTE:** En extensión de quince metros con sesenta centímetros (15.60 Mts) con el inmueble distinguido con el número 38G – 43 Sur de la carrera 68C, de propiedad de **JORGE QUIROGA**.<sup>3</sup>

5. La declaratoria del dominio de **MARTHA ELIZABETH AYALA CHOCONTÁ** por prescripción extraordinaria adquisitiva del lote perteneciente al predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula No. 50S – 540852, ubicado en el Barrio Alquerías de la Fragua segundo sector, de la calle 38 G Bis Sur No. 68C – 45; la cuota parte que se pretende tiene los siguientes linderos especiales: **NORTE:** En extensión de doce metros con sesenta centímetros (12.60 Mts) con los inmuebles distinguidos con los números 68C -35 de la calle 39 Sur propiedad de **LAURA RDODRIGUEZ**, (Sic) y 68C – 41 de propiedad de **RENE RUGELES**; **SUR:** En extensión de ocho metros con veinte centímetros (8.20 Mts), con el inmueble distinguido con el No. 68C – 44 de la calle 39 Sur de propiedad de **LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO**, y en extensión de siete metros con noventa (7.90 Mtrs. (Sic) con inmueble distinguido con el No. 68C – 52 de la misma calle 39 sur, de propiedad de **RICARDO LAYTON**; **ORIENTE:** En extensión de once metros con cuarenta centímetros (11.40 Mts), con el predio distinguido con el No. 68C – 35 sur de la calle 38 G Bis Sur, de propiedad de la familia **CHAVEZ** (Sic); **OCCIDENTE:** En extensión de cuatro metros con treinta centímetros (4.30 Mts), con el inmueble distinguido con el No. 68C – 17 , de la calle 38 G Sur.<sup>4</sup>

6. Que ordene la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio a favor de **ORLANDO ALFONSO LOAIZA VÉLEZ** de la cuota parte del inmueble de mayor extensión con folio No. 50S – 540852, distinguido con nomenclatura de la Carrera 68 C No. 38G – 12 del Barrio Alquería de la Fragua segundo sector, cuyos linderos especiales son: **NORTE:** En extensión de ocho metros con veinte centímetros (8.20 Mts), con el inmueble distinguido con el número 38G – 10 Sur de la carrera 68C de propiedad de **MARÍA DEL CARMEN VALENZUELA**; **SUR:** En extensión de ocho metros (8.00 Mts), con el inmueble

<sup>3</sup> Demanda. Pretensiones No. 3. Folio 85

<sup>4</sup> Demanda. Pretensiones No. 4. Folio 86

*distinguido con el número 38G – 20 de la carrera 68C de la propiedad de TEÓFILO GÓMEZ; **ORIENTE:** En extensión de seis metros con setenta centímetros (6.70 Mts), con el inmueble distinguido con el número 38g – 10 Sur de la carrera 68C; de propiedad de **MARÍA DEL CARMEN VALENZUELA; **OCCIDENTE:** En extensión de seis metros con setenta centímetros (6.70 Mts) de la carrera 68 C.***<sup>5</sup>

7. Consecuencia de la declaración anterior, se ordene la correspondiente inscripción de dicho fallo en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S - 540852** de la Oficina de la Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.

## **B. Los hechos**

1. Adujo el apoderado de la parte demandante que el barrio **ALQUERÍA DE LA FRAGUA**, fue un asentamiento ilegal, incluido en el perímetro urbano desde el año 1970; luego que los poseedores compraron la posesión de cada uno de los lotes que conformaban el predio de mayor extensión, entre los cuales estaban sus poderdantes ocupando los lotes de terreno descritos y alinderados anteriormente.

2. Afirma que dicha posesión se la compraron a través de un contrato verbal a la señora **CARLOTA RODRÍGUEZ**, quien entró en posesión del predio de mayor extensión en el año 1970 y se creó el barrio que hoy se conoce como **ALQUERÍAS DE LA FRAGUA**.

3. Manifiesta el mandatario que la parte demandante ha ejercido posesión material, ininterrumpida, pacífica tranquila sin reconocer dominio ajeno de la siguiente manera:

- a) Por parte de **RUBY MONTEALEGRE CARVAJAL**, desde el 27 de agosto de 1979, ha ejercido la posesión con actos de señora y dueña a través de la construcción de una casa de habitación de dos plantas, la instalación de los servicios públicos domiciliarios: Agua, luz, teléfono, gas natural y el pago del impuesto predial.
- b) De lado de la señora **LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO**, quien posee el predio que pretende desde 2 de febrero de 1979, ejerce actos de señorío con la construcción de una vivienda multifamiliar con explotación económica, el pago del tributo predial del inmueble así como, la instalación de servicios públicos

---

<sup>5</sup> Demanda. Pretensiones No. 5. Folios 86-87

- c) Los señores **RAÚL ESLAVA** y **LILIANA MUÑOZ DUARTE**, entraron a poseer el lote solicitado el 4 de diciembre de 1978, y desde esa data, además de la construcción de una casa de 1 un piso con posibilidades de un segundo nivel, han ejercido sus actos posesorios mediante instalación y pago de los servicios públicos e impuesto predial y la plantación de "lamedoras".
- d) La demandante **MARTHA ISABEL AYALA CHOCONTÁ** desde el 27 de agosto de 1978 ha ejercido actos de señora y dueña en lo que respecta al pago correspondiente al impuesto predial, la construcción de una vivienda con sus correspondientes servicios públicos instalados.
- e) Por último, se encuentra el señor **ORLANDO ALFONSO LOAIZA VÉLEZ**, quien desde 25 de junio de 1971 dice poseer la cuota parte pretendida por el mismo y ejercer actos de posesión al construir una vivienda de dos niveles, la instalación de servicios públicos domiciliarios, pago del impuesto predial correspondiente al inmueble pretendido y haber destinado el bien para su hogar conformado por su esposa e hijos.

4. Afirma que el predio de mayor extensión al cual pertenece los lotes pretendidos por la parte demandante, han sido objeto de adquisición de dominio mediante procesos de pertenencia; a pesar del levantamiento topográfico y loteo previo realizado por el Departamento Administrativo de Catastro y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

5. Indica la parte actora que los habitantes – poseedores, entre ellos los hoy demandantes, del barrio ALQUERÍAS DE LA FRAGUA segundo sector realizaron y legalizaron los trámites pertinentes al loteo del mismo, lo cual constituye un acto de posesión notorio, ya que los gastos de dicha legalización corrieron por cuenta de los que dicen ser poseedores y los demás habitantes del sector mencionado anteriormente.

6. Menciona el apoderado de los convocantes que los titulares del derecho de dominio del inmueble de mayor extensión del cual se desprende los terrenos pretendidos, son los demandados en el presente proceso, es decir, BERTHA LATORRE DE ARENSBURG, ANTONIO JOSÉ LATORRE CAICEDO, JAIME LATORRE CAICEDO, HERNANDO LATORRE CAICEDO, TULIA LATORRE DE GÓMEZ; las demás anotaciones del Certificado de Tradición y Libertad del folio de

matrícula inmobiliaria No. 50S – 540852 son las “desmembraciones” de los poseedores que ha adquirido derecho de dominio por medio de proceso de pertenencia y por ende, se ha abierto nuevos folios.

### **C. El trámite.**

1. Previa inadmisión (Fl. 72), reunidos los requisitos formales, mediante auto 26 de febrero de 2015, el Juzgado Treinta y Uno Civil del Circuito de esta ciudad, admitió la Demanda Abreviada de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, ordenando el emplazamiento del demandado y de las personas indeterminadas, conforme a los artículos 318 y numeral 6 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

2. Efectuadas las publicaciones (Fls.113-117), y vencido el término de emplazamiento, mediante auto de fecha 1° de marzo de 2019 (fl.130), se designó curador *ad-litem* tanto a los demandados determinados como a las personas indeterminadas. Notificado personalmente el 12 de marzo de la misma anualidad (Fl.133), el auxiliar de la justicia contesta la demanda sin formular medio exceptivo. (Fls. 134-136).

4. Por auto calendado 14 de junio del año 2019 se abrió a pruebas el proceso, decretándose las solicitadas por la parte demandante y el curador de los demandados (Fl. 137 - Respaldo), señalando fecha para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento.

5. Posteriormente, mediante auto de 27 de enero del año que corre, se aceptó el desistimiento y terminó el proceso respecto a la demandante MARTHA ELIZABETH AYALA CHOCONTÁ.

6. Evacuada la inspección judicial y los testimonios y acreditada la inscripción de la demanda (Fls. 120-126), es del caso proceder a recibir los alegatos de conclusión y dictar sentencia.

### **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.

## **2.1. Problemas Jurídicos.**

**2.1.1.** Establecer si la parte actora cumple los requisitos previstos en los artículos 2512, 2531 del Código Civil, 44, 51 y 91 de la ley 9 de 1989, para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;

**2.1.2.** Determinar si dentro de la demanda presentada por el extremo activo, se configuran los elementos axiológicos propios de la acción alegada.

**2.2. 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 éstas 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 término de cinco (5) años y la segunda, que exige un mayor lapso de tiempo para su consecución, diez (10) 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”<sup>6</sup>. 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.<sup>7</sup>*

**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.

---

<sup>6</sup> Doctor Valencia Zea

<sup>7</sup> Posesión y propiedad inmueble: historia de dos conceptos colindantes. *Estud. Socio-Juríd.*, Bogotá (Colombia), 12(2): 87-108, julio-diciembre de 2010

2.4. Se exige, por último, y esta es la regla general, que la cosa sea susceptible de prescripción.<sup>8</sup>, 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”***<sup>9</sup>. 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 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***

---

<sup>8</sup> 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.”*

<sup>9</sup> Artículo 981 del Código Civil

*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.

5. De acuerdo a las anteriores reflexiones, en torno a las características de la posesión, resulta fundamental establecer si en el caso puesto a consideración de éste Despacho Judicial, se cumplen con los requisitos de orden objetivo y subjetivo para usucapir el bien materia de la demanda, no sin antes precisar que como la parte actora invocó la prescripción de un bien inmueble de interés social, menester es establecer si en efecto se trata de un predio catalogado de esa manera, al cual deba aplicársele la Ley 9 de 1989, y sus modificaciones, que consagraron términos especiales para la prescripción adquisitiva.

Pues bien, el artículo 51 de la ley 9 de 1989, a partir del 1 de enero de 1990, redujo a cinco (5) años el tiempo necesario para la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social, y a tres (3) años el tiempo requerido para la prescripción ordinaria de esos bienes.

Sentado lo anterior, importante es definir el concepto de **'interés social'**, el cual no atañe únicamente a bienes rurales, sino que se extiende a predios que ubicados en los sectores urbanos cumplan unas especiales características, y a términos del *artículo 44 de la Ley 9 de 1989, derogado por el art. 91 de la Ley 388 de 1997*, debían entenderse como viviendas de interés social todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido en la fecha de su adquisición inferior o igual a cien (100) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del DANE, cuenten con cien mil (100.000) habitantes o menos; inferior o igual a ciento veinte (120) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades, en las que, según el último censo del DANE, cuenten con cien mil (100.000) habitantes pero menos de quinientos mil (500.000); **inferior o igual a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del DANE, cuenten con más de quinientos mil (500.000) habitantes.**

Y el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, que lo reformó, señala, ***"Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda..."***

De igual forma, la Ley 1450 de 2011, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo para los años 2011 a 2014, aplicable en el *sub-lite* teniendo en cuenta la época en la cual se promovió la demanda, definió la vivienda de interés social en su artículo 117 así, ***'De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv)'***

Así las cosas, y como quiera que según se extrae del impuesto predial correspondiente a los inmuebles pretendidos obrantes a folios obrante a folios del 342 al 347 del expediente, correspondiente al inmueble objeto de esta actuación, el avalúo del inmueble para el año de presentación de la acción, era inferior a 135 salarios mínimos legales mensuales (SMMLV), pues ninguno de los inmuebles

pretendidos superaba el valor de **\$79'582.500.**, concluyéndose que se trata de una vivienda de interés social, razón por la cual deben aplicarse las disposiciones vigentes en la materia, pasando al estudio de los elementos axiológicos de la acción: *(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*, lo que se estudiará a través del acervo probatorio presentado por cada uno de los demandantes, a través de las probanzas recaudadas y aportadas.

**5.1.** 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 señores y dueños, apareciendo demostrado que cuando menos desde el año de 1980, se ha comportado como poseedores, según da cuenta dichas probanzas.

En ese orden de ideas, la declaración **EDELVIRA GUZMÁN**, quien relata y rinde su declaración a nombre de la totalidad de los demandantes, quien manifiesta que es vecina y que los conoce "*hace más de 20 años*", porque "*le compraron el predio a una señora CARLOTA RODRIGUEZ*", "*por ahí en el 80, 79*", lo cual le consta, debido a que ella ya se encontraba viviendo en el sector y le había comprado a la misma persona. Respecto al estado inicial de los predios dijo que "*era puro barro*" tanto así "*los carros lo dejaban en la 68, porque no entraban aquí*". Que empezaron a llegar a los predios de manera gradual "*uno después de un año, otro después de otro año*", dentro de la misma época. Que cada uno de los poseedores construyeron "*poquito a poquito*", siendo conocidos en la comunidad como propietarios de cada inmueble que pretenden.

Por el lado, de **Raúl Eslava Duarte y Liliana Muñoz Duarte**, relató que visita de vez en cuando, puesto que "*ellos no mantienen aquí*", pero que de igual manera construyeron paulatinamente.

Ahora, por el señor **Orlando Alfonso Loaiza Vélez**, indicó que vivió en el predio aproximadamente hace 20 años, en compañía de sus hijos, al decir que "*esos muchachos los he visto ahí, también dueños de su inmueble*"

En resumen, afirmó que, los accionantes en sus respectivos predios no les han reclamado mejor derecho, y que se hacen cargo del pago de los servicios públicos e impuestos, lo que ha visto, ya que "ellos pasan con los recibos en la mano"; además manifestó que "de lo contrario como estarían ahí, es lógico", y que a todos se conocen "como los propietarios de sus inmuebles"

Análogamente, **DONCEY RICARDO LAYTON ORJUELA**, quien reside "en el barrio hace más de 40 años", declaró que es vecino de "todas las personas que me pidieron que sirviera de testigo" de quienes relató lo siguiente:

*"**Rubí Montealegre** es mi vecina, ella vive ahí una casa antes, yo hace más de 20 años la conozco ha sido mi vecina siempre, le vi que construyeron su casa, tienen su posesión bien, no ha tenido problemas con los vecinos, con ninguno de nosotros".* Dice que, el inmueble está conformado "en el primer piso tiene garaje, tiene un salón grande, sala-comedor, un cuartico, tiene cocina, tiene baño, tiene segundo piso, tiene como 4 cuartos en el segundo piso y tiene escalera pal tercero, tiene una terracita ahí pequeñita, un baño." (Negrita fuera del texto).

*"**Luz Dary**, sé que después de Rubí, porque por la misma entrada es una entradita ahí cortica que hay un pasadizo y también colinda con mi casa también, ella también hace más de 20 años que la conozco, toda la vida que yo he vivido aquí la he conocido, entonces, también ha sido pacífico la forma de vivir ellos ahí".* En relación al predio, reveló que la entrada de este es "por un callejón al fondo por la casa siguiente de Rubí, en el fondo tiene también dos cuarticos, tiene un baño, tiene cocina, tiene escalera, tiene dos baños en el segundo piso, tiene una pequeña terracita chiquita" (Negrita fuera del texto).

*"**Raúl Eslaba y Liliana Duarte**, viven un poco más alejados de mi casa, pero por la calle 39 con 68c también han sido buenos vecinos, muy correctos con nosotros",* es decir, "en el mismo barrio alquería la Fragua de nosotros" y los conoce "hace más de 20 años que los conozco, muchachos jóvenes, son más jóvenes que yo pues muchísimo más" (Negrita fuera del texto).

*"**Orlando** esa casa si es una casa una belleza, garaje, baño, cocina, patio, un cuarto atrás, una salita comedor, en el segundo piso, tiene tercer piso con lavadero y baño" (Negrita fuera del texto).*

De igual manera, se refirió a la señora Martha Elizabeth Ayala Chocontá, sin embargo, esta solicitante desistió de su pretensión, por lo que no da lugar a pronunciarse sobre las pruebas recaudadas en relación a la misma.

En síntesis, expresó que los petentes, tienen aproximadamente viviendo en sus predios *"hace más de unos 20, veinticinco de años, más o menos"*, y en todo ese tiempo *"nunca han venido a reclamar"*, que *"todos los que compraron esos lotes lo compraron a la señora Carlota Rodríguez"* en los han construido, desde la data del *"77 al 80 más o menos"* de forma pacífica y *"se ha hecho las construcciones a la vista del público"* a lo que le da crédito debido a que, la comunidad colaboró con actos de albañilería al acervar que *"le ayudamos en la palustrada, siempre los vecinos nos ayudamos mucho para esas cosas"*, concluyendo que, *"Siempre han vivido en los mismos predios y nadie ha reclamado nada y siempre han vivido acá"* por eso se les reconoce *"como los dueños"* dado que, *"(...)Los servicios públicos se solicitaron por medio de la junta y ellos las han pagado las acometidas y los servicios públicos de energía luz agua gas los que tienen gas"*

En el mismo sentido, Doña **MARÍA GLADYS MOSQUERA LARA**, vecina del sector La Fragua, Barrio Alquería, aproximadamente a dos cuadras de los predios, exactamente frente a la casa del señor Orlando Loaiza, *"hace más de 40 y pico, más de 45 años"*, aceptando que fue una de las primeras personas en llegar al lugar, ostentando el cargo de presidente de la Junta de Acción Comunal, desde el año 2004 y tesorera en el rango del año 2001 al 2004.

Esta testigo, da cuenta de los actos posesorios de cada uno de los demandantes y los refiere así:

*"Entonces Rubi Montealegre Carvajal, que ella su casa está ubicada aquí en la Calle 39 sur No. 68C – 48, ella vino acá al barrio desde 1977 fue cuando tomó la posesión comprándole a la señora Carlina Rodríguez, perdón no señora Carlota Rodríguez, es que como aquí hay predios pedazos entonces uno fue Carlina, las otros fueron perdón, entonces Carlota Rodríguez ella le compró, porque este pedacito, fue de esta señora que invadió (...) el inmueble de ella consta de tres pisos, el primer piso tiene garaje, sala, luego sale otro cuarto donde está el comedor y un cuartico y sigue también la cocina, el baño y una ducha, tenemos el segundo piso que tiene su escalera tiene cuatro cuartos, tiene un hallcito y un baño y para el tercer piso tiene la escalera tiene un lavadero un cuartico y la terraza, de eso consta su casa y siempre ha tenido la*

posesión desde esa fecha hasta la actualidad, que ha hecho ella, también poco a poco fueron construyendo, han construido hasta ahorita como la tienen, unos construyeron un poco más rápido según sus capacidades y los otros si poco a poco sí señor". Añadió que, "han vivido permanentemente ahí, de igual mente su posesión ha sido tranquila, pacífica, nadie los ha molestado, siempre lo que ha hecho ella lo ha hecho a la luz de todo el mundo", realizando arreglos, dando constancia que fueron sufragados por la señora Montealegre Carvajal, "me consta porque es mi vecina, vive al frente y hemos sido muy buenas amigas también señor". (Negrita fuera del texto).

De Luz Dary Ramírez, "actualmente me ha acompañado como compañeros dignatarios en la junta, entonces nos conocemos un poco más, igualmente Luz Dary Ramírez ella tiene su posesión desde 1979" "En el 79 porque, porque nosotros cuando hacemos reuniones o algo así, decimos yo compre en tal fecha, yo compre en tal fecha, mes si no le sé, ni el día, pero en el 79 y cada que llegaba un vecino, uno más o menos sabía quién llegaba cual va a ser el propietario, uno como presidente de la Junta de Acción Comunal"; señaló que, "Luz Dary Ramírez, ella ha tenido también su posesión, tranquila, desde esa fecha vive con sus hijos, he nunca nadie la ha molestado, de igual forma también ella paga sus recibos, por que pagan sus recibos, porque uno se los encuentra allí en el CADE de la ETB o van también a un paga todo, así uno los ve pagando". Describe el inmueble de la solicitante como aquel que "tiene 2 pisos, tiene entra uno a un hallcito que usted ve también un zaguán también como se define, tenemos una salita comedor ahí, tenemos dos cuarticos, cocinita y su baño; ya en el segundo piso, una escalerita, tiene también un hallcito, y tiene sus dos cuarticos un lavaderito, donde tienen su lavadora y tiene otro cuartico que no lo ha hecho para baño pero, posiblemente le quede un bañito ahí" (Negrita fuera del texto).

"Seguimos entonces aquí los Eslava que están acá, (Refiriéndose a **RAÚL ESLAVA y LILIANA MUÑOZ DUARTE**) también ellos tienen una posesión de más de 20 años igual que los anteriores" (...) "Ellos llegaron más o menos en el 78, es casi han sido seguiditos, también tienen su posesión más o menos también en esa misma fecha en el 78 casi llegaron iguales, no sé el mes ni el día, no lo recuerdo en este momento. Entonces también han tenido su posesión tranquilamente, nadie los ha molestado, los ha perturbado ninguna autoridad, ninguna persona y su casa como ustedes ven, he tiene dos pisos hermosos y un

*pedacito atrás tenemos, abajo tiene garaje, ellos también han construido a la medida que han podido y la han mejorado muchísimo, era un cuchitril todo esto era, todas las casas eran en barro y en latas, como han podido; entonces tiene un garaje, tiene su cocinita, su baño, tiene un cuartico en la parte de abajo, tiene un lavaderito, tiene una salita, entonces eso es lo que tiene allá, en el segundo piso su escalera, dos cuartos, he tiene aquí la salita comedor como usted ve, la cocinita el bañito y arriba ya tiene una escalerita un pedacito de terracita que hicieron para el lavadero, eso es lo que tiene esta casa y la han construido muy bonita, he por ejemplo lo último que han hecho es esto (señala hacia arriba) que lo hicieron hace como un año o dos años, que han podido arreglar su casita, sí señor es la mejor que tienen” y da fe de su posesión tranquila en el sentido que “nadie, jamás les han reclamado” (Negrita fuera del texto).*

Sobre **ORLANDO ALFONSO LOAIZA VÉLEZ** aseveró *“que es mi vecino también, todos son vecinos, él vive en frente de mi casa en la carrera 68C Número 38G – 12 sur, don Orlando que lastimosamente murió” (...)* *“Él murió en abril del 2012, porque lo sé, porque yo lo asistí, lo acompañé en el hospital, con el fuimos muy buenos vecinos” (...)* *él tomó posesión en el 71, casi igual conmigo”* teniendo presente el momento puesto que afirma que *“como nosotros llegamos dos meses antes que él”* aparte atestigua que *“vivimos al frente, él quedó al frente, por eso ahí es tan irregular porque como que hacían, le vendían un pedazo pero, el que podía apoderarse del otro, entonces esa quedó, que ese zaguán que queda la otra atrás, hay como dos predios ahí así igual que como pasa aquí con Luz Dary que quedó atrás, siempre fuimos buenos vecinos una familia también humilde, ha tenido siempre su posesión tranquila, nadie los ha molestado, siempre ha vivido ahí con su familia sus hijos, todo lo ha hecho a luz de las personas, es más él mismo construyó eso, él por eso no tienen una plancha porque él pensaba como personas, como piensan los de izquierda, perdóneme la expresión, entonces él creía que todo tenía que ser regalado hasta el pavimento, todo eso nosotros nos tocó pagarlo para no dejar el hueco al frente y así sucesivamente, el de hace más de 30 años el de ahora si gracias a Dios se ha conseguido con la gestión de la Junta de Acción Comunal, entonces él mismo iba haciendo, por eso el no hizo plancha, el hizo unos planchones y todo y, él mismo la construyó, él mismo construyó su casita y han vivido ahí. Está en el primer piso, como ustedes vieron tiene dos cuartos, tiene su baño, cocina, su lavaderito, y ya en el segundo piso igual, la escalera, tienen sus dos cuartos igual, una cocinita tienen un*

*baño que estaba en uso y el otro creo que lo van hacer según me contaron, que lo iban hacer, porque ellos - ay señora Gladys mire que vamos a arreglar- hasta arreglaron el frentecito, yo le dije, pero ustedes arreglan el frente y lo de adentro nada, les digo yo, arreglen por dentro primero y ahí si por fuera, pero ese fue el gusto de ellos también, entonces así ha sido la posesión tranquila, nadie los ha interrumpido y lo sé porque hemos sido vecinos toda la vida" (Subrayado y negrita fuera del texto).*

Finalmente, su testimonio es prueba que los accionantes "han destinado para vivienda con su familia" cada uno de los predios que posee; que "cada uno comenzó, esto era invasión, esto fue un asentamiento como una llanura se llamaba alquerías, que había una finca llamada la alquería, por eso se llama alquerías de la fragua nosotros estamos, ya se dividió en dos sectores, nosotros pertenecemos al segundo sector de la localidad octava de Kennedy, estamos en la UPZ 45 Carvajal también y como empezamos todos comprando un lotecito encerrando" (...) "algunos ya tenían como cerradito en latas y eso y fueron construyendo", enfatizando en que "ellos han tenido la posesión permanente, nunca se han ido siempre han estado viviendo acá, siempre han vivido en sus predios los cuales ocupan actualmente todavía" y, reitera que "entonces siempre se conocen como señores y dueños de los predios que ocupan en posesión actualmente"

Es decir que, las probanzas testimoniales, aquí recaudadas, dan fe que la totalidad del extremo activo, han ejercido actos de señores y dueños, 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 los accionantes y de los testigos, lo primero respecto de los pagos de servicios públicos que efectuó los interesados (Fls. 7-47), ratificando ello la permanencia en el tiempo de estos aspirantes 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 dueños 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 cada uno de los demandantes entró a poseer en su individualidad de predio de la siguiente manera:

<b>Demandante</b>	<b>Dirección del Inmueble</b>	<b>Año de Ingreso al Predio</b>
Ruby Montealegre Carvajal	Calle 39 Sur No. 68C-48	<b>1977</b>
Luz Dary Ramírez Carrillo	Calle 39 Sur No. 68C-44	<b>1979</b>
Raúl Eslava Duarte y Liliana Muñoz Duarte	Calle 39 Sur No. 68C-08	<b>1978</b>
Orlando Alfonso Loaiza Vélez	Carrera 68 C No. 38G-12 Sur	<b>1971</b>

Lo anterior, sin que obre elemento fáctico alguno de que la posesión ha sido compartida, limitada o reclamada por persona alguna, teniendo en cuenta que dentro del sector el común denominador, fue adquirir el dominio a través de la figura planteada. Como lo demuestra el testimonio de la señora María Gladys Mosquera Lara que se reitera, al decir que: *“cada uno comenzó, esto era invasión, esto fue un asentamiento como una llanura se llamaba alquerías, que había una finca llamada la alquería, por eso se llama alquerías de la fragua nosotros estamos, ya se dividió en dos sectores, nosotros pertenecemos al segundo sector de la localidad octava de Kennedy, estamos en la UPZ 45 Carvajal también y como empezamos todos comprando un lotecito encerrando”*.

En la inspección Judicial, quien recibe la diligencia se identifica como MILTON ORLANDO LOAIZA VELÁSQUEZ, hijo de Orlando Loaiza uno de los demandantes, quien manifiesta que su padre *“era la persona que tenía la posesión acá”*, también se presentó el señor PEDRO JOSÉ LOAIZA VELÁSQUEZ, quien dijo que *“también son poseedores”* con su papá del predio en cuestión.

**5.2.** En consecuencia, dentro de las diligencias se logró probar a través de la prueba testimonial, los actos posesorios ejercidos por los señores RUBY MONTEALEGRE CARVAJAL, LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO; RAÚL ESLAVA DUARTE, LILIANA MUÑOZ DUARTE y ORLANDO ALFONSO LOAIZA VÉLEZ, quienes de manera coincidente sostienen que hace más de 40 años los 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, los deprecantes a partir de la década de los años, 1971, 1977, 1978 y 1979 entraron en posesión del bien, comportándose como señores y dueños, pues ha sido quienes han estado al tanto de los mismos desde aquellas data, 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*.

**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 los predios a que se contrae la demanda y sobre el que se realizó la inspección judicial coincide con aquel poseído por los demandantes

En efecto, en la demanda se pidió la declaratoria de prescripción de los inmuebles por cada uno de los actores y con las siguientes características:

**1. RUBY MONTEALEGRE CARVAJAL** sobre el lote de terreno ubicado en la calle 39 Sur No. 68C – 48 del Barrio Alquerías de la Fragua de la ciudad de Bogotá D.C., comprendido en los siguientes linderos especiales: **NORTE:** *En extensión de seis metros (6.00 Mts), con el predio cuya posesión mantiene la señora LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO, distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 68C – 44 Sur;* **SUR:** *En extensión de seis metros (6.00 Mts), con la calle 39 Sur;* **ORIENTE:** *En extensión de once metros con treinta centímetros (11.30) con el inmueble distinguido con el No. 68C – 44 de la calle 39 Sur; de propiedad de LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO;* **OCCIDENTE:** *En extensión de once metros con setenta centímetros (11.70), con el inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 68C – 52 de la calle 39 Sur de propiedad de RICARDO LAYTON.<sup>10</sup>*

**2. LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO** sobre el lote de terreno con nomenclatura de la Calle 39 Sur No. 68 – 44 del Barrio Alquerías de la Fragua Segundo Sector en la ciudad de Bogotá, perteneciente al predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 50S – 540852, y cuyos linderos especiales son: **NORTE:** *En extensión de ocho metros con veinte centímetros (8.20 Mts), con el inmueble distinguido con el número 68C – 45 de la calle 38 G Sur, de propiedad de MARTHA AYALA;* **SUR:** *En extensión de seis metros (6.00 Mts), con el inmueble distinguido con el número 68C – 44 de la calle 39 sur, de propiedad de RUBY MONTEALEGRE;* **ORIENTE:** *En extensión de seis metros con setenta centímetros (6.70 Mts), con inmueble distinguido con el número 68C – 38 de la calle 39 sur, de propiedad de GABRIEL CONTRERAS;* **OCCIDENTE:** *En extensión de seis metros con setenta centímetros (6.70 Mts) con inmueble distinguido con el número 68C – 52 de la calle 39 sur de propiedad de RICARDO LAYTON.<sup>11</sup>*

**3. RAÚL ESLAVA DUARTE** y a **LILIANA MUÑOZ DUARTE** sobre la cuota parte del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 50S – 540852 con nomenclatura No. 68C – 08 del Barrio Alquería de la Fragua segundo sector, en Bogotá D.C. y, el cual se alindera especialmente así: **NORTE:** *En extensión de tres metros con veinte centímetros (3.20 Mts), con inmueble distinguido con el número 38G – 37 Sur de la carrera 68C, de propiedad de la señora MARÍA ISABEL HERNÁNDEZ;* **SUR:** *En extensión de tres metros con sesenta centímetros (3.60 Mts) con la calle treinta y nueve Sur (39 sur);* **OCCIDENTE:** *En extensión de Quince metros con veinte centímetros (15.20 Mts) con el inmueble distinguido con el número 68C – 12 de la calle 39 Sur de Propiedad WILLIAM GIRALDO;* **ORIENTE:**

<sup>10</sup> Demanda. Pretensiones No. 1. Folio 84

<sup>11</sup> Demanda. Pretensiones No. 2. Folio 85

En extensión de quince metros con sesenta centímetros (15.60 Mts) con el inmueble distinguido con el número 38G – 43 Sur de la carrera 68C, de propiedad de JORGE QUIROGA.<sup>12</sup>

**4. ORLANDO ALFONSO LOAIZA VÉLEZ** de la cuota parte del inmueble de mayor extensión con folio No. 50S – 540852, distinguido con nomenclatura de la Carrera 68 C No. 38G – 12 del Barrio Alquería de la Fragua segundo sector, cuyos linderos especiales son: **NORTE:** En extensión de ocho metros con veinte centímetros (8.20 Mts), con el inmueble distinguido con el número 38G – 10 Sur de la carrera 68C de propiedad de MARÍA DEL CARMEN VALENZUELA; **SUR:** En extensión de ocho metros (8.00 Mts), con el inmueble distinguido con el número 38G – 20 de la carrera 68C de la propiedad de TEÓFILO GÓMEZ; **ORIENTE:** En extensión de seis metros con setenta centímetros (6.70 Mts), con el inmueble distinguido con el número 38g – 10 Sur de la carrera 68C; de propiedad de MARÍA DEL CARMEN VALENZUELA; **OCCIDENTE:** En extensión de seis metros con setenta centímetros (6.70 Mts) de la carrera 68 C.<sup>13</sup>

Los predios anteriormente descritos, perteneces a un predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S – 540852** y determinado por los siguientes linderos: **POR OCCIDENTE:** Con la carrera 68D del Barrio Alquerías de la Fragua segundo sector; **POR ORIENTE:** Con la actual carrera 68 B, del Barrio Alquerías de la Fragua segundo sector; **POR NORTE:** Con la calle 37D. **POR SUR:** Con la Calle 39 Sur Barrio Alquerías de la Fragua segundo sector.



Loteado del Barrio Alquería La Fragua.

<sup>12</sup> Demanda. Pretensiones No. 3. Folio 85

<sup>13</sup> Demanda. Pretensiones No. 5. Folios 86-87

En la diligencia de inspección judicial se determinó por medio de observación y verificación del plano catastral, que dichos linderos corresponden a los que se presentaron en la demanda (Fl. 49), dentro del escrito de demanda dado que se constata que, se trata de las mismas nomenclaturas y ubicaciones de cada inmueble deprecado; es por ello que, que se concluye que coinciden con los que actualmente se encuentran y se trata de los inmuebles objeto de reclamo de pertenencia.

Por consiguiente, se concluye que, efectivamente los bienes que se pretenden usucapir son los mismos identificados en la inspección judicial, donde se verificó que coinciden con los descritos e identificados en la demanda.

Entonces, existe veracidad en la identidad de los bienes, en efecto, las heredades pretendidas a través de la prescripción son las mismas a las que se contrae la demanda, la inspección judicial y aquel poseído por cada 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, los señores RUBY MONTEALEGRE CARVAJAL, LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO; RAÚL ESLAVA DUARTE, LILIANA MUÑOZ DUARTE y ORLANDO ALFONSO LOAIZA VÉLEZ acreditaron actos posesorios, exteriorizados de manera inequívoca a adquirir para sí por prescripción el inmueble materia del presente proceso, pues, los ejecutaron 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 **RUBY MONTEALEGRE CARVAJAL**, identificada con **C.C. N.º 28.546.596 de Ibagué (Tolima)**, 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 39 Sur No. 68C – 48** del Barrio Alquerías de la Fragua de la ciudad de Bogotá D.C., comprendido en

los siguientes linderos especiales: "NORTE: En extensión de seis metros (6.00 Mts), con el predio cuya posesión mantiene la señora LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO, distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 68C – 44 Sur; SUR: En extensión de seis metros (6.00 Mts), con la calle 39 Sur; ORIENTE: En extensión de once metros con treinta centímetros (11.30) con el inmueble distinguido con el No. 68C – 44 de la calle 39 Sur; de propiedad de LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO; OCCIDENTE: En extensión de once metros con setenta centímetros (11.70), con el inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 68C – 52 de la calle 39 Sur de propiedad de RICARDO LAYTON", el cual pertenece a un predio de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S – 540852**.

**SEGUNDO. - DECLARAR** que la señora **LUZ DARY RAMÍREZ CARRILLO**, identificada con **C.C. N.º 52.083.484. 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 39 Sur No. 68 – 44** del Barrio Alquerías de la Fragua Segundo Sector en la ciudad de Bogotá, cuyos linderos especiales son: "NORTE: En extensión de ocho metros con veinte centímetros (8.20 Mts), con el inmueble distinguido con el número 68C – 45 de la calle 38 G Sur, de propiedad de MARTHA AYALA; SUR: En extensión de seis metros (6.00 Mts), con el inmueble distinguido con el número 68C – 44 de la calle 39 sur, de propiedad de RUBY MONTEALEGRE; ORIENTE: En extensión de seis metros con setenta centímetros (6.70 Mts), con inmueble distinguido con el número 68C – 38 de la calle 39 sur, de propiedad de GABRIEL CONTRERAS; OCCIDENTE: En extensión de seis metros con setenta centímetros (6.70 Mts) con inmueble distinguido con el número 68C – 52 de la calle 39 sur de propiedad de RICARDO LAYTON.", perteneciente al predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria **No. 50S – 540852**.

**TERCERO. – DECLARAR** que los señores **RAÚL ESLAVA DUARTE** y a **LILIANA MUÑOZ DUARTE**, identificados con **C.C. N.º 79.563.502** y **No. 52.931631**, amabas de **Bogotá D.C.**, respectivamente, **ADQUIRIERON EL DERECHO DE DOMINIO** por la vía de la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**, sobre el inmueble ubicado **Calle 39 Sur No. 68C – 08** del Barrio Alquería de la Fragua segundo sector, en Bogotá D.C. y, el cual se alindera especialmente así: "NORTE: En extensión de tres metros con veinte centímetros (3.20 Mts), con inmueble distinguido con el número 38G – 37 Sur de la carrera 68C, de propiedad de la señora **MARÍA ISABEL HERNÁNDEZ**; SUR: En extensión de tres metros con sesenta centímetros (3.60 Mts) con la calle treinta y nueve Sur (39 sur); OCCIDENTE: En extensión de Quince metros con veinte centímetros (15.20 Mts) con el inmueble distinguido con el número 68C – 12 de la calle 39 Sur de Propiedad **WILLIAM GIRALDO**; ORIENTE: En extensión de quince metros con sesenta centímetros (15.60 Mts) con el inmueble distinguido con el número 38G – 43 Sur de la carrera 68C, de propiedad de **JORGE QUIROGA**.", perteneciente al predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria **No. 50S – 540852**.

**CUARTO. – DECLARAR** que el señor **ORLANDO ALFONSO LOAIZA VÉLEZ**, quien en vida se identificó con **C.C. N.º 1.356.330 de Pereira (Risaralda)**, **ADQUIRIÓ EL DERECHO DE DOMINIO** por la vía de la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 68 C No. 38G – 12 del Barrio Alquería de la Fragua segundo sector, cuyos linderos especiales son: *“NORTE: En extensión de ocho metros con veinte centímetros (8.20 Mts), con el inmueble distinguido con el número 38G – 10 Sur de la carrera 68C de propiedad de MARÍA DEL CARMEN VALENZUELA; SUR: En extensión de ocho metros (8.00 Mts), con el inmueble distinguido con el número 38G – 20 de la carrera 68C de la propiedad de TEÓFILO GÓMEZ; ORIENTE: En extensión de seis metros con setenta centímetros (6.70 Mts), con el inmueble distinguido con el número 38g – 10 Sur de la carrera 68C; de propiedad de MARÍA DEL CARMEN VALENZUELA; OCCIDENTE: En extensión de seis metros con setenta centímetros (6.70 Mts) de la carrera 68 C.”*, perteneciente al predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria **No. 50S – 540852**.

**QUINTO. – ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos y Privados** de esta ciudad, para los efectos contenidos en los artículos 2534 del Código Civil y 69 a 71 del Decreto 1250 de 1970, proceda a SEGREGAR del folio de matrícula inmobiliaria No 50S–540852, previo registro de esta decisión, los respectivos folios para cada uno de los inmuebles descritos en líneas anteriores, para lo cual expídase copia auténtica de las siguientes piezas procesales: *demanda, auto admisorio de la misma, diligencia de inspección judicial y, la presente sentencia escrita.* **OFÍCIESE.**

**SEXTO. – Ordenar** la cancelación de la inscripción de la demanda. **OFÍCIESE.**

**SÉPTIMO. – 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 Nº <u>115</u> fijado Hoy	
<b>31 AGO. 2022</b> a la hora de las 8.00 A.M.	
<b>31 AGO. 2022</b> MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA Secretaría	