

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.**  
Bogotá D. C., DIECIOCHO (18) de ENERO de DOS MIL VEINTIDOS (2022)

**REF.: SENTENCIA**

**PROCESO DE PERTENENCIA No. 11001310304320190002100**

**DEMANDANTES: CANDIDA GRACIELA NOVOA MARTÍNEZ y otros**

**DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS de LEONOR GUTIÉRREZ DE FORERO y demás PERSONAS INDETERMINADAS.**

De conformidad con lo dispuesto por el numeral 5° del art. 373 del CGP, procede el Despacho a dictar la sentencia de mérito por escrito en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

**ANTECEDENTES**

**DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS:**

Revisado el proceso de la referencia, cumple precisar que con la demanda de la referencia se pretende la usucapión de 13 inmuebles, los cuales se encuentran ubicados en el globo de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430, de propiedad de la señora LEONOR GUTIERREZ DE FORERO, quien falleció el 25 de junio de 2007 en la ciudad de Bogotá de acuerdo a Registro Civil de defunción allegado junto con la demanda de la referencia, por lo que se procederá a relacionar uno a uno los inmuebles de menor extensión materia de prescripción extraordinaria de dominio que aquí se tramita.

**INMUEBLE 1.** CANDIDA GRACIELA NOVOA MARTÍNEZ instauró demanda para que mediante sentencia judicial se declare que adquirió el dominio pleno del inmueble ubicado en la CALLE 73 ABIS B SUR 16Q 29 de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo cual alega que ha ejercido la posesión por más de diez años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dice que realizó mejoras al inmueble como colocar puertas, ventanas y techos, pañetar, estucar, arreglar la fachada, instaló la acometida de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado su posesión.

**INMUEBLE 2.** DANIEL NIETO CAMARGO Y FLORINDA MESTIZO PAZU instauran demanda para que mediante sentencia judicial se declare que adquirieron el dominio pleno del inmueble ubicado en la CALLE 74 SUR 16R 16 de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo cual alegan que han ejercido la posesión por más de diez años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dice que realizó la construcción actualmente existente en el predio, realizó mejoras al inmueble como colocar puertas, ventanas, pisos y techos, pañetar, estucar, arreglar la fachada, instaló la acometida de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado su posesión.

**INMUEBLE 3.** JAIDERMAN VASQUEZ MARTINEZ instauró demanda para que mediante sentencia judicial se declare que adquirió el dominio pleno del inmueble ubicado en la CARRERA 16 Q No 73A 34 SUR MJ de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo

cual alega que ha ejercido la posesión por más de diez años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dice que realizó la construcción actualmente existente y mejoras al inmueble como colocar puertas, ventanas y techos, pañetar, estucar, arreglar la fachada, mantenerlo en buenas condiciones, instaló la acometida de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado su posesión.

INMUEBLE 4. JOSÉ ALIRIO GARCÍA FUENTES instauró demanda para que mediante sentencia judicial se declare que adquirió el dominio pleno del inmueble ubicado en la CALLE 71 SUR No 16M 97 MJ 3 de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo cual alega que ha ejercido la posesión por más de diez años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dice que levantó la construcción existente, realizó mejoras al inmueble como colocar puertas, ventanas y techos, pañetar, estucar, arreglar la fachada, instaló la acometida de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado su posesión.

INMUEBLE 5. NANCY BURGOS instauró demanda para que mediante sentencia judicial se declare que adquirió el dominio pleno del inmueble ubicado en la CARRERA 16Q BIS 73F 15 SUR de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo cual alega que ha ejercido la posesión por más de diez años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dice que construyó, realizó mejoras al inmueble como colocar puertas, ventanas y techos, pañetar, estucar, arreglar la fachada, instaló la acometida de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado su posesión.

INMUEBLE 6. FERNANDO AVILA ROJAS instauró demanda para que mediante sentencia judicial se declare que adquirió el dominio pleno del inmueble ubicado en la CALLE 71 SUR 16M 97 MJ 1 de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo cual alega que ha ejercido la posesión por más de diez años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dice que levantó la construcción existente, realizó mejoras al inmueble como colocar puertas, ventanas y techos, pañetar, estucar, arreglar la fachada, instaló la acometida de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado su posesión.

INMUEBLE 7. MIGUEL ANGEL ALONSO instauró demanda para que mediante sentencia judicial se declare que adquirió el dominio pleno del inmueble ubicado en la CALLE 73B SUR 16R 65 de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo cual alega que ha ejercido la posesión por más de diez años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dice que realizó mejoras al inmueble como colocar puertas, ventanas y techos, pañetar, estucar, arreglar la fachada, instaló la acometida de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado su posesión.

INMUEBLE 8. ROSA DELIA ROCHA MUÑOZ Y LEOVICELDO LOPEZ instauraron demanda para que mediante sentencia judicial se declare que adquirieron el dominio pleno del inmueble ubicado en la CALLE 74 SUR 16R 05 de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria;

en pos de lo cual alegan que han ejercido la posesión por más de diez años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dicen que levantaron la construcción existente, realizaron mejoras al inmueble como colocar puertas, ventanas y techos, pañetar, estucar, arreglar la fachada, instaló la acometida de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado su posesión.

INMUEBLE 9. ROSA DELIA ROCHA MUÑOZ Y LEOVICELDO LOPEZ instauran demanda para que mediante sentencia judicial se declare que adquirieron el dominio pleno del inmueble ubicado en la CALLE 74 SUR 16R 09 de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo cual alegan que han ejercido la posesión por más de diez años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dicen que levantaron la construcción existente, realizaron mejoras al inmueble como colocar puertas, ventanas y techos, pañetar, estucar, arreglar la fachada, instalar la acometida de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado su posesión.

INMUEBLE 10. JAIDERMAN VASQUEZ MARTINEZ instauró demanda para que mediante sentencia judicial se declare que adquirió el dominio pleno del inmueble ubicado en la CALLE 73 B SUR 16Q 30 de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo cual alega que ha ejercido la posesión por más de diez años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dice que levantó la construcción existente, realizó mejoras al inmueble como colocar puertas, ventanas y techos, pañetar, estucar, arreglar la fachada, mantener el inmueble en buen estado, instaló la acometida de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado su posesión.

INMUEBLE 11. YADIRA PIEDRAHITA REY instauró demanda para que mediante sentencia judicial se declare que adquirió el dominio pleno del inmueble ubicado en la CALLE 73A BIS B SUR No 16R 14 de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo cual alega que ha ejercido la posesión por más de diez años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dice que levantó la construcción existente, realizó mejoras al inmueble como colocar puertas, ventanas y techos, pañetar, estucar, arreglar la fachada, instaló la acometida de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado su posesión.

INMUEBLE 12. SOFIA GONZALEZ GARZÓN instauró demanda para que mediante sentencia judicial se declare que adquirió el dominio pleno del inmueble ubicado en la CARRERA 16Q No 73A 12 SUR de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo cual alega que ha ejercido la posesión por más de diez años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dice que levantó la construcción existente, realizó mejoras al inmueble como colocar puertas, ventanas y techos, pañetar, estucar, arreglar la fachada, instaló la acometida de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado su posesión.

INMUEBLE 13. ROSENDO LÓPEZ DIAZ Y MARIA CRISTINA CIFUENTES CASTRO instauraron demanda para que mediante sentencia judicial se declare

que adquirieron el dominio pleno del inmueble ubicado en la CALLE 73A BIS A SUR 16N 11 de Bogotá, descrito en la demanda, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo cual alegan que han ejercido la posesión por más de diez años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo durante el cual dicen que levantaron la construcción existente, realizaron mejoras al inmueble como colocar puertas, ventanas y techos, pañetar, estucar, arreglar la fachada, instalar la acometida de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado su posesión.

#### **ACTUACION PROCESAL:**

Reunidos los requisitos de ley, mediante proveído calendado el 24 de enero de 2019, se admitió la demanda en legal forma ordenándose la notificación a los demandados y a los indeterminados, habiéndose incluido los datos correspondientes en la base de datos del Registro Nacional de Personas Emplazadas y Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, procediéndose a designar curador ad-litem, quien no propuso excepciones de mérito.

Téngase en cuenta que se acreditó oportunamente la correcta instalación de las vallas en cada uno de los inmuebles objeto de declaración de pertenencia y se comunicó la admisión de la demanda a las entidades dispuestas por el art. 375 del CGP, sin que se hubiere informado al Despacho la existencia de impedimento alguno para proceder a estudiar de fondo el presente asunto.

Por auto de 27 de julio de 2021 se señaló fecha para la audiencia de que trata el art. 372 del CGP, la cual se llevó a cabo en las fechas señaladas, adelantándose las etapas de conciliación, interrogatorio de las partes, fijación del litigio, saneamiento, decreto y practica de algunas pruebas. A continuación se señaló fecha para celebrar audiencia de Instrucción y Juzgamiento en la que se realizó inspección judicial con acompañamiento de perito.

Continuando la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento celebrada el 15 de diciembre de 2021, una vez aportado el dictamen pericial se cerró el debate probatorio y las partes alegaron de concusión, anunciándose el sentido del fallo, por lo que se procede a dictar sentencia por escrito.

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

#### **PRESUPUESTOS PROCESALES**

Respecto a los presupuestos procesales, esto es, los distintos requisitos que conforme a la ley y la Jurisprudencia son necesarios para que se configure en forma válida la relación jurídico procesal, demanda en forma y capacidad para ser parte, el Despacho advierte que se configuran válidamente, por ende se impone la sentencia de mérito.

#### **LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN**

La institución de la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, como quiera que con el lleno de determinados requisitos se adquieren las cosas ajenas o se extingue el derecho que sobre ellas se tiene; es así que el Art. 2512 del C.C., establece **“es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído la cosa y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”**.

La prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda, que es la que interesa al caso sub-lite, se configura mediante el lleno de los presupuestos siguientes: a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley; c). que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y d) que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción. En punto del término de prescripción cumple precisar que los demandantes deberán acreditar 20 años como quiera que no invocaron la Ley 791 de 2002.

## **EL CASO EN CONCRETO**

La demanda que se examina está encaminada a que se declare a los demandantes propietarios de 13 inmuebles que forman parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur de Bogotá, Barrio Casa de teja, Localidad No 19 Ciudad Bolívar, ubicado en la Calle 73 A Bis B SUR 16B 47 de Bogotá.

Ahora bien, según el art. 762 del Código Civil la posesión es 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. En consecuencia, a quien ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien que pretende adquirir, ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío, esto es la posesión material, el corpus y el ánimos, como lo norma el Art. 778 del C. C. Dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de actos que indiquen la propiedad como lo son la ostentación y explotación económica.

Desde esta óptica es el *animus* el que permite establecer la verdadera diferencia que existe entre la mera tenencia y la posesión, porque para que la primera exista es bastante la detentación material, al paso que la segunda exige de manera incuestionable la concurrencia de estos dos elementos, siendo aquel el preponderante, en el entendido que perteneciendo al fuero interno del individuo, son los hechos los que determinan su existencia, y por ende, la condición de poseedor.

En el caso de marras, no se evidencia ningún inconveniente en lo que tiene que ver con el corpus, patentizado en los actos materiales o externos ejecutados por un sujeto respecto de un bien singular, actos que están plenamente demostrados, pues los testigos y las partes en declaraciones rendidas en audiencia en forma unísona aducen conocer los inmuebles objeto de la demanda, su ubicación y características, y expusieron las circunstancias en las que se hicieron a la posesión de los inmuebles indicando de forma clara la época en que cada uno llegó a su respectivo bien raíz, superando a la fecha de presentación de la demanda el tiempo requerido por la ley, y siendo además quienes los ocupan desde entonces, pagando tanto servicios públicos como impuestos ya que cada bien tiene su propio certificado catastral al haber sido inscritos como mejoras a pesar de no haber sido aún segregados del inmueble de mayor extensión: así como también han levantado las construcciones actuales y realizado mejoras como pintura de las fachadas instalación de servicios públicos y otras reparaciones para el mantenimiento del mismo, a efecto de restablecer el deterioro propio del uso de los bienes, y mejoras necesarias que han aumentado significativamente el valor de los mismos.

Así mismo, escuchados los interrogatorios vertidos en la audiencia no encuentra el Despacho duda respecto de la presencia del *ánimus domini* en cada uno de los demandantes, el cual se ha exteriorizado mediante actos públicos que muestran de manera inequívoca una tendencia pública a disponer de cada uno de los inmuebles, sin que vaya en contravía a la ley o de un derecho ajeno, ejerciendo una posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad.

En cuanto al examen de la prueba documental y testimonial de las varias personas que han dado razón respecto de las circunstancias en que apreciaron a los demandantes en su condición de poseedores de los inmuebles en disputa encontramos que rindieron testimonio entre otros, José Arbey Forero, Telmo Cerinza, María Nieves González, Ana Isabel Acevedo, José Álvaro Torres Vélez, Luz Miryam Pineda, Maribel Pedraza, Inés Sánchez, Ana Rosa Cañón Castro, Carlos Fabio Rodríguez, Dilmer Obed Núñez Vaca, Leopoldina Castiblanco Castañeda, quienes en general señalaron de manera clara y creíble las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que observaron a los demandantes, uno o incluso varios de ellos, ejerciendo la posesión de los inmuebles en forma pacífica, continua e ininterrumpida, quieta y pública, con ánimo de señores y dueños, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo; resaltando entre ellos la declaración del señor Dilmer Obed Núñez Vaca, presidente de la junta de acción comunal, quien conoce a la mayoría de los demandantes, ya que nació y creció en el barrio, razón por la que los conoce desde pequeño y rindió testimonio frente a cada uno de los demandantes relatando de forma detallada los actos posesorios por ellos desplegados y describiendo la construcción y mejoras realizadas en cada una de las casas materia del proceso.

Se allegó igualmente con el escrito de demanda certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40197413 correspondiente al inmueble de mayor extensión, certificado especial para pertenencia, recibos de pago de servicios públicos, recibos de pago de impuestos prediales y certificados catastrales de cada una de las mejoras.

Se practicaron durante el debate probatorio adicionalmente testimonios de Adriana Marcela López Rocha, Angie Paola Piñeros Gómez, Nataly López Rocha, Elisa Tello, María Vanegas Castiblanco, Ana Elvia Daza Forero, Alberto Rapalini, Leydi Marcela Moncada Pelayo, tomados en la diligencia de inspección judicial y en los que se observa la coincidencia al manifestar bajo la gravedad de juramento que los demandantes, son reconocidos por ellos como poseedores de manera quieta, pacífica e ininterrumpida del inmueble objeto de declaración de pertenencia desde hace más de 10 años, reconociendo en ellos los distintos actos positivos materiales de señor y dueño sobre los inmuebles respectivamente, como lo son el pago de servicios públicos e impuestos, la elaboración de diferentes obras de construcción y mantenimiento de los mismos, la disposición de los inmuebles dándolos en arriendo, explotándolos en actividades comerciales, sin reconocer derecho o autoridad a otra persona que los mismos demandantes, ni pedir autorización a nadie.

Obra en el expediente la Diligencia de Inspección judicial, practicada de forma virtual con intervención de perito, la cual fue atendida por los demandantes respecto de cada bien y contiene la descripción de los predios que se pretenden usucapir, soportados en dictamen que describe los linderos de los mismos, así como sus colindancias y completa identificación. Adicionalmente, en el dictamen (pdf 38), la perito acredita las mejoras efectuadas por los demandantes, actualiza las nomenclaturas y señala los linderos de cada uno de ellos.

Respecto a que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción, del examen del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 encuentra el Despacho que los inmuebles objeto de la presente demanda son susceptibles de adquirirse por prescripción ya que no existe duda acerca de su carácter comercial pues son de aquellos que pueden enajenarse libremente, toda vez que no se encuentran enmarcados dentro de alguna de las excepciones previstas por el legislador para ser adquiridos por prescripción, situación verificada con las respuestas allegadas por cada una de las entidades a las que se ofició; en consecuencia se encuentran reunidos los presupuestos necesarios para adquirir dichos bienes raíces por prescripción adquisitiva extraordinaria y así se declarará.

Aunado a lo anterior, no existe reparo alguno en cuanto a la verdadera identidad y ubicación de los inmuebles cuya declaratoria se reclama, conforme se desprende de la documental aportada esto es de los certificados de tradición y certificado especial para pertenencia, testimonios e inspección judicial practicada a los bienes, de allí que se constata claramente que son los pretendidos en el asunto que ocupa la atención del Despacho.

Por último téngase en cuenta que este Despacho no encuentra probados hechos que puedan constituir excepción alguna, en consecuencia no hay lugar a declararla de oficio conforme a lo dispuesto por el Art. 282 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTÁ D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO.- DECLARASE** que pertenece en dominio pleno y absoluto a CANDIDA GRACIELA NOVOA MARTÍNEZ, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CALLE 73 ABIS B SUR 16Q 29 que forma parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 y que cuenta con un área de terreno y/o superficie de SESENTA Y UN PUNTO SEIS METROS CUADRADOS (61.6mts<sup>2</sup>) y un área de construcción de CIENTONOVENTA PUNTO DOS METROS CUADRADOS (190.2mts<sup>2</sup>); alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: En extensión de 4.5mts, el cual es su frente, con la actual vía pública CALLE 73 A BIS B SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL SUR: En extensión de 8.1mts, el cual es su fondo, en parte con el lote número 005, inmueble demarcado con el número 16Q 28 SUR de la CL 73B Sur y parte con el lote número 006, inmueble demarcado con el número 16Q 32 SUR de la CL 73B Sur de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de 12.3 mts, con el lote número 014, inmueble demarcado con el número 16Q 23 SUR de la CL 73 A BIS B SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de 12.1 mts, en parte con el lote número 012, inmueble demarcado con el número 16Q 35 SUR de la CL 73 A BIS B SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización.

**SEGUNDO.- DECLARASE** que pertenece en dominio pleno y absoluto a DANIEL NIETO CAMARGO Y FLORINDA MESTIZO PAZU, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CALLE 74 SUR 16R 16 que forma parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 y que cuenta con un área de

terreno y/o superficie de OCHENTA Y SEIS PUNTO DOS METROS CUADRADOS (86.2mts<sup>2</sup>) y un área de construcción de CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (51,6mts<sup>2</sup>); alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: En extensión de 5.70 mts, el cual es su fondo, con el lote número 024, inmueble construido y demarcado con el número 16R 05 de la DG 73A BIS A SUR, de la misma de la mencionada urbanización; POR EL SUR: En extensión de 5.70 mts, el cual es su frente, con la actual vía pública CL 74 SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de 8.30 mts, con el lote número 002, inmueble construido y demarcado con el número 16R 10 de la CL 74 SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de 9.70 mts, con el lote número 004, inmueble construido y demarcado con el número 16R 24 de la CL 74 SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización.

**TERCERO.- DECLARASE** que pertenece en dominio pleno y absoluto a JAIDERMAN VASQUEZ MARTINEZ, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CARRERA 16 Q No 73A 34 SUR MJ que forma parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 y que cuenta con un área de terreno y/o superficie de OCHENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (89,92mts<sup>2</sup>) y un área de construcción de CIENTO NOVENTA PUNTO TRES METROS CUADRADOS (190.3mts<sup>2</sup>); alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: En extensión de 22.25 mts, en parte con el lote número 004, inmueble construido y demarcado con el número 73A 28 sur de la carrera 16Q y parte con el lote número 010, inmueble construido y demarcado con el número 73A 26 Sur de la carrera 16 Q, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL SUR: En extensión de 22.00 mts, con el lote número 002, inmueble actualmente construido y demarcado con el número 73A 40 Sur de la Carrera 16Q, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de 6.65 mts, el cual es su fondo, en parte con 4.75 metros con barranco a la vista y parte de 1.90 metros con el lote número 018, pared medianera de inmueble construido y demarcado con el número 16Q 37 M2 de la calle 73A Bis B sur, de la misma manzana de la mencionada urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de 7.75 mts, el cual es su frente, con la actual Vía pública KR 16 Q SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización.

**CUARTO.- DECLARASE** que pertenece en dominio pleno y absoluto a JOSÉ ALIRIO GARCÍA FUENTES, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CALLE 71 SUR No 16M 97 MJ 3 que forma parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 y que cuenta con un área de terreno y/o superficie de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72mts<sup>2</sup>) y cuenta con un área de construcción de CIENTO CUATRO PUNTO TRES METROS CUADRADOS (104.3mts<sup>2</sup>); alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: En extensión de 6.00 metros, en parte con inmueble construido y demarcado con 16M 97 MJ2 de la AC 71 SUR y parte con la calle 73A Bis A sur, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL SUR: En extensión de 6.00 metros, con pared medianera de por medio con barranco a la vista, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de 12.00 metros, el cual es su fondo, con vacío sobre el barranco que da sobre la actual vía pública AV Calle 71 SUR, de la misma urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de 12.00 metros, el cual es su frente, con la actual vía pública carrera 16M según la respectiva Manzana Catastral.

**QUINTO.- DECLARASE** que pertenece en dominio pleno y absoluto a NANCY BURGOS, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de



dominio el inmueble ubicado en la CARRERA 16Q BIS 73F 15 SUR que forma parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 y que cuenta con un área de terreno y/o superficie de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72mts<sup>2</sup>) y cuenta con un área de construcción de CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS (195.22mts<sup>2</sup>); alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: En extensión de 12.00 mts, parte con el lote número 008, predio construido e identificado con el número 16Q 37 de la DG 73A BIS A sur y parte con el lote número 007, inmueble demarcado con el número 16Q 43 de la DG 73A BIS A sur, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL SUR: En extensión de 12.00 mts, con el lote número 010, inmueble construido y demarcado con el número 73F 21 SUR de la KR 16Q BIS, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de 6.00 mts, el cual es su frente, con la actual vía pública de la KR 16Q BIS SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de 6.00 Mts, el cual es su fondo, con el lote número 004, predio construido e identificado con el número 74 10 de la KR 16Q SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización.

**SEXTO.- DECLARASE** que pertenece en dominio pleno y absoluto a FERNANDO AVILA ROJAS, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CALLE 71 SUR 16M 97 MJ 1 que forma parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 y que cuenta con un área de terreno y/o superficie de TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (36mts<sup>2</sup>) y cuenta con un área de construcción de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72mts<sup>2</sup>); alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: En extensión de 12.00 metros con lote de terreno número 018, sin nomenclatura visible, pero según la respectiva manzana catastral se identifica con el número 16R 02 de la CL 73A Bis B SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL SUR: En extensión de 12.00 metros, inmueble construido y demarcado con el número visible 16M 97 de la calle 71 SUR, demarcado como MJ, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de 3.00 metros, el cual es su fondo, con vacío del barranco en el cual se encuentra construido que da sobre la vía pública CL 71 SUR, según la respectiva Manzana Catastral, de la misma manzana de la mencionada urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de 3.00 metros, el cual es su frente, con la actual vía pública carrera visible en placa de nomenclaturas CL 73A BIS B sur.

**SÉPTIMO.- DECLARASE** que pertenece en dominio pleno y absoluto a MIGUEL ANGEL ALONSO, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CALLE 73B SUR 16R 65 que forma parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 y que cuenta con un área de terreno y/o superficie de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72mts<sup>2</sup>) y cuenta con un área de construcción de CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO SEIS METROS CUADRADOS (147.6mts<sup>2</sup>); alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: En extensión de 5.90 mts, el cual es su frente, con la actual vía pública CL 73B SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL SUR: En extensión de 5.90 mts, el cual es su fondo, con el lote número 10, predio construido e identificado con la CL 74 SUR 16R 62, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de 12.00 mts, con el lote número 26, con predio construido e identificado con la CL 73B SUR 16R 59, de la misma manzana de la mencionada urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de 12.00 mts, con el lote número 15, inmueble construido y demarcado con el número 16R 69 de la CL 73B SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización.

**OCTAVO.- DECLARASE** que pertenece en dominio pleno y absoluto a ROSA DELIA ROCHA MUÑOZ Y LEOVICELDO LOPEZ, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CALLE 74 SUR 16R 05 que forma parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 y que cuenta con un área de terreno y/o superficie de SESENTA Y OCHO PUNTO OCHO METROS CUADRADOS (68.8mts<sup>2</sup>) y cuenta con un área de construcción de CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (172mts<sup>2</sup>); alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: En extensión de 6.70 mts, el cual es su frente, con la actual vía pública CL 74 SUR, de la misma de la mencionada urbanización; POR EL SUR: En extensión de 6.70 mts, en parte con el lote número 025, inmueble construido e identificado con el número 74 23 Sur de la KR 16R y parte con el lote número 002, inmueble construido y demarcado con el número 16R 14 de la CL 74A SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de 12.00 mts, con el lote número 24, inmueble construido y demarcado con el número 16R 01 de la CL 74 SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de 12.00 mts, con el lote número 22, inmueble construido y demarcado con el número 16R 09 de la CL 74 SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización.

**NOVENO.- DECLARASE** que pertenece en dominio pleno y absoluto a ROSA DELIA ROCHA MUÑOZ Y LEOVICELDO LOPEZ, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CALLE 74 SUR 16R 09 que forma parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 y que cuenta con un área de terreno y/o superficie de SETENTA Y SIETE PUNTO SIETE METROS CUADRADOS (77.7mts<sup>2</sup>) y cuenta con un área de construcción de CIENTO CINCUENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (152.41mts<sup>2</sup>); alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: En extensión de 6.70 mts, el cual es su frente, con la actual vía pública CL 74 SUR, de la misma de la mencionada urbanización; POR EL SUR: En extensión de 6.70 mts, en parte con el lote número 002, inmueble construido e identificado con el número 16R 14 y parte con el lote número 003, inmueble construido y demarcado con el número 16R 20 de la CL 74A SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de 12.00 mts, con el lote número 23, inmueble construido y demarcado con el número 16R 05 de la CL 74 SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de 12.00 mts, con el lote número 21, inmueble construido y demarcado con el número 16R 13 de la CL 74 SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización.

**DÉCIMO.- DECLARASE** que pertenece en dominio pleno y absoluto a JAIDERMAN VASQUEZ MARTINEZ, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CALLE 73 B SUR 16Q 30 que forma parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 y que cuenta con un área de terreno y/o superficie de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72mts<sup>2</sup>) y cuenta con un área de construcción de DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (218.97mts<sup>2</sup>); alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: En extensión de 5.85 mts, el cual es su fondo, en parte con lote número 013, predio construido y demarcado con el número 16Q 29 de la CL 73A BIS B SUR y parte con el lote número 012, inmueble construido y demarcado con el número 16Q 35 de la CL 73A BIS B SUR. De la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL SUR: En extensión de 5.80 mts, el cual es su frente, con la actual vía pública CL 73B SUR, de la misma manzana de la

mencionada urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de 12.00 metros, con el lote número 005, inmueble construido y demarcado con el número 16Q 28 de la CL 73B SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de 12.00 mts, con lote número 007, inmueble construido y demarcado con el número 16C 34 de la CL 73B SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización.

**DÉCIMO PRIMERO.- DECLARASE** que pertenece en dominio pleno y absoluto a YADIRA PIEDRAHITA REY, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CALLE 73A BIS B SUR No 16R 14 que forma parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 y que cuenta con un área de terreno y/o superficie de SESENTA Y NUEVE PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS (69,9mts<sup>2</sup>) y cuenta con un área de construcción de CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO TRES METROS CUADRADOS (172.3mts<sup>2</sup>); alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: En extensión 5.70 mts, el cual es su fondo, parte con el lote número 010, predio construido y demarcado con el número 16R 17 sur de la CL 73A BIS A SUR y parte con el lote número 011, predio construido y demarcado con el número 16R 11 de la calle CL 73A BIS A SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL SUR: En extensión de 5.70 mts, el cual es su frente, con la actual vía pública CL 73 A BIS B SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de 12.00 mts, parte con el lote número 013, inmueble actualmente construido y demarcado con el número 73A 15 de la Carrera 16 R y parte con el lote número 001, inmueble construido y demarcado con el número 16 R 10 de la Calle 73A BIS B Sur, de la misma manzana de la mencionada urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En Extensión de 12.00 mts, con el lote número 003, inmueble construido e identificado con el número 16R 18 de la CL 73A BIS B SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización.

**DÉCIMO SEGUNDO.- DECLARASE** que pertenece en dominio pleno y absoluto a SOFIA GONZALEZ GARZÓN, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CARRERA 16Q No 73A 12 SUR que forma parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 y que cuenta con un área de terreno y/o superficie de CIENTO DOS PUNTO SEIS METROS CUADRADOS (102,6mts<sup>2</sup>) y cuenta con un área de construcción de CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS (55.4mts<sup>2</sup>); alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: En 11.24 metros, con el lote 08, inmueble construido y demarcado con el número 73A 08 Sur de la carrera 16Q de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL SUR: En línea quebrada de 12.5 metros, con el lote 06, con inmueble construido y demarcado con el número 73A 18 sur de la carrera 16Q y en 1.2 metros, con el lote número 05 demarcado con el número 16P 25 de la calle 73A Bis B sur, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL ORIENTE: El cual es su fondo, en línea quebrada de 6.88 metros, con el lote 05 demarcado con el número 16P 29 de la calle 73A BIS B Sur, en 4.05 metros, con la actual vía pública calle 73A BIS B sur y en 5.2 metros, con el lote 08 demarcado con el número 73A 08 Sur de la carrera 16Q Sur, respectivamente de la misma manzana de la mencionada urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En 5.71 metros, el cual es su frente, con la actual vía pública carrera 16Q Sur, de la misma manzana de la mencionada urbanización.

**DÉCIMO TERCERO.- DECLARASE** que pertenece en dominio pleno y absoluto a ROSENDO LÓPEZ DIAZ Y MARIA CRISTINA CIFUENTES CASTRO, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CALLE 73A BIS A SUR 16N 11 que forma parte del predio de mayor

extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430 y que cuenta con un área de terreno y/o superficie de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72mts<sup>2</sup>) y cuenta con un área de construcción de CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (147.51mts<sup>2</sup>); alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: En extensión de 5.9mts, el cual es su frente, con la actual vía pública CALLE 73 A BIS A SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización; POR EL SUR: En extensión de 6mts, el cual es su fondo, en parte con el lote número 018, inmueble demarcado con el número 16M 47 de la CL 73A BIS B MJ 3 Sur, de la manzana número 002534064 de la misma urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de 12mts, con el lote número 009, inmueble demarcado con el número 16N 09 de la CL 73 A BIS A SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización y con parte con el lote número 018, inmueble demarcado con el número 16M 47 de la CL 73 A BIS B MJ 3 Sur, de la manzana número 002534064 de la misma urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de 12mts, en parte con el lote número 007, inmueble demarcado con el número 16N 15 SUR de la CL 73 A BIS A SUR, de la misma manzana de la mencionada urbanización.

**DÉCIMO CUARTO.- ORDÉNASE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., zona norte, que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40197430, para los fines legales pertinentes, y abra folio de matrícula independiente para cada uno de los 13 inmuebles identificados y alinderados en los numerales anteriores.

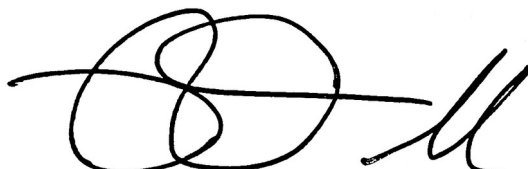
**PARA TAL EFECTO TENGANSE EN CUENTA LOS LINDEROS DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN:** NORTE: Partiendo del punto 54 localizado en el costado oriental de la carretera a Mochuelo se sigue en línea quebrada y en dirección oriente en una longitud total de 237.819 metros hasta el punto 248 pasando por los puntos 36, 250, 250A y A, lindando en todo este tramo con el predio La Esperanza y el predio Los Chircales. ORIENTE: Continuando del punto 248 se sigue en línea quebrada y en dirección sur en una longitud total de 506.652 metros hasta el punto 196, pasando por los puntos B, 246, C, 242, D. 241, 239, 235, 236, 237, 200A y 203 lindando en todo este trayecto por el predio El Triángulo, El Arenal y predio el Rincón de Casa de Teja. SUR: Continuando del punto 196 se sigue en línea recta y en dirección occidente a una longitud total de 189.00 metros hasta el punto 162 lindando en todo este tramo con predios de terceros. OCCIDENTE: Continuando del punto 162 se sigue en línea quebrada y en dirección norte en una longitud total de 291.388 metros hasta el punto 54 de partida y encierra de este alinderamiento pasando por los puntos 144, 10B y 77, lindando en todo este tramo con la carretera a Mochuelo.

**DÉCIMO QUINTO.- Sin CONDÉNA** en costas.

**DÉCIMO SEXTO.- ORDÉNASE** la cancelación de la inscripción de la presente demanda Ofíciase.

**DÉCIMO SÉPTIMO.- Comuníquese** a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura que en el presente asunto se profirió sentencia escrita que pone fin a la instancia. Ofíciase.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**



**RONALD NEIL OROZCO GOMEZ**

## JUEZ

AL<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Tenga en cuenta los lineamientos establecidos para la atención al usuario de forma virtual de este Despacho Judicial, los mismos pueden ser consultados el siguiente enlace <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-043-civil-del-circuito-de-bogota/46> o copiando y pegando el siguiente vínculo en su navegador <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36156127/40513369/AVISO+JUZGADO+43+C+CTO.pdf/2781f64b-aad7-476d-8d6f-86763c401397>.

**Firmado Por:**

**Ronald Neil Orozco Gomez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 043  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f9f6865e14b19a1e586b3e9c42199979f6ccdd8e0a2d11225fc86d8b3bf2c**

Documento generado en 18/01/2022 05:48:58 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>