2021- 148

GLORIA PATRICIA RAMIREZ CASTRO <ramirezcastro.gloria@gmail.com>

Mié 16/02/2022 2:34 PM

Para: Juzgado 01 Familia - Cundinamarca - Zipaquira <j01prfzip@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lfromeroh@hotmail.com <lfromeroh@hotmail.com>

Cordial Saludo;

Por medio del presente memorial me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto en audiencia pública el día 9 de febrero del año 2022, para que se desate ante el superior jerárquico.

Conforme lo ordenado en el decreto 806 del 2020 envió copia de este escrito a la parte demandante.

favor acusar recibido

atentamente

Gloria Patricia Ramirez
abogada

Honorable Magistrada
Tribunal Superior de Bogotá
Adriana Saavedra Lozada
Sala Civil
E.S.D.

Referencia: **Sustentación Recurso de Apelación sentencia.**
Proceso: **Declarativo de Mejoras**
Demandante: **Juan Cesar Forero León**
Demandados: **Mary Luz Almanza Arbeláez y otros**
Radicado: **11001310303220190004000**
Juzgado de origen: **treinta y dos (32) Civil Circuito de Bogotá**

Gloria Patricia Ramírez Castro, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No.120.532, identificada con la cédula de ciudadanía No.51.964.976 de Bogotá, obrando en mi calidad de abogada de la parte actora, señor **Juan Cesar Forero León**, por medio del presente memorial y encontrándome dentro del término otorgado por el despacho el día 25 de agosto del 2021, me permito sustentar el recurso de apelación, interpuesto contra la sentencia de primera instancia dictada el día 20 de abril del año 2021, por el Juzgado 32 Civil del Circuito, donde el Ad-quo negó las pretensiones de la demanda.

CONSIDERACIONES DE LA SENTENCIA

El ad-quo niega las pretensiones de la demanda incoada, argumentando que a mi poderdante no le asiste razón en la demanda, ya que según su dicho el bien inmueble sobre el que están construidas las mejoras reclamadas, no ha sido objeto de intento de recuperación por parte de sus dueños, esto es, según el despacho la señora Agripina León de Forero, y como ella no ha intentado por ningún medio recuperar el inmueble, las mejoras que aquí se reclamanpor parte del demandante señor Juan Cesar Forero León, no cumple los requisitos consagrados en la norma para que se active, de esa forma su derecho crediticio de obtener una indemnización por las construcciones realizadas.

RAZONES DE INCOFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

La demanda se dirijo contra los actuales propietarios del bien inmueble ubicado en la carrera 30 No. 8-02 de la ciudad de Bogotá y que según el certificado de tradición y libertad que se anexa al presente recurso son los siguientes: *Alicia Almanza de Arbeláez, Ancizar Arbeláez Almanza; Iveth Adriana Arbeláez Almanza; Jeanette Arbeláez Almanza; Johan Paul; Justiniano Arbeláez Almanza; María Enerieth Arbeláez Almanza; Mary Luz Arbeláez Almanza,* Quienes iniciaron el proceso reivindicatorio No. 11001310301320080026600 ycurso en el Juzgado trece (13) Civil Circuito de Bogotá.

Segundo. - Situación que se indicó en el hecho número tres de la demanda presentada, donde se indicó: "el *bien inmueble en referencia, en la actualidad, es objeto de litigiode un proceso ordinario de reivindicación que conoce la corte suprema de justicia- sala de casación civil con radicación No. 2008- 266 de parte de los demandados relacionados en la demanda, en contra de la señora Agripina león de forero, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 20.041 864 y quien es la madre de mi poderdante el señor juan cesar forero león, los cuales han vivido en elinmueble en comento por más de 30 años de manera pacífica e ininterrumpida*.

Tercero. – En la demanda reivindicatoria la demandada señora Agripina León de Forero realizo demanda de reconvención por USUCAPION, (comprobándose una vez más el derecho que le asiste a mi poderdante de reclamar las mejoras realizadas). La demanda de reconvención fue admitida el 8 de noviembre del año 2008

Cuarto.- Es importante aclarar que la radicación de la demanda de reconocimiento de mejoras, la cual es objeto de recurso de alzada, se realizó, el día 16 de enero del año 2019, y que por reparto le correspondió conocer al Juzgado Treinta y Dos (32) Civil Circuito de Bogotá, la cual fue admitida el día4 de febrero del año 2019, notificado por estado el día 5 de febrero del año 2019, los demandados fueron notificados a través de curador ad-litem quien se notificó personalmente el día 15 de agosto del año 2019 y contesto en tiempo la demanda e interpuso excepciones.

Quinto.- Así las cosas para el momento de la presentación de la demanda y aun en la actualidad frente a la oficina de instrumentos públicos zona sur de la ciudad de Bogotá, los dueños y titulares del derecho de dominio del referido predio son los señores: Alicia Almanza de Arbeláez, Ancizar Arbeláez Almanza; Iveth Adriana Arbeláez Almanza; Jeanette Arbeláez Almanza; Johan Paul; Justiniano Arbeláez Almanza; María Enerieth Arbeláez Almanza; Mary Luz Arbeláez Almanza, situación que sin lugar a dudas no fue analizada por el ad-quo en su decisión, sumado a que en el certificado de tradición y libertad figura en la *ANOTACION: Nro 031 Fecha: 15-05-2019 Radicación: 2019-26937 Doc:*
RESOLUCION 538 del 07-02-2019 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO, el I.D.U,
realiza la notificación de esa oferta de compra a los propietarios actuales.

Sexto. - Si bien es cierto en estos momentos la señora Agripina León de Forero, ha obtenido el predio por demanda de pertenencia en reconvención de la demanda de reivindicación y en aras de garantizar sus derechos fundamentales, se vinculó de oficio por parte del juez de primera instancia al presente proceso, no es menos cierto, que a la fecha de la sentencia dictada por el ad-quo los propietarios del inmueble son los demandados iniciales, la familia Almanza.

Séptimo.- El inmueble estaba siendo reclamado a la poseedora señora Agripina León de Forero, a través de un proceso ordinario de reivindicación y esta última a su vez en reconvención por usucapión, situación que origina precisamente que; el señor Juan Cesar Forero León, inicie el proceso declarativo sobre las mejoras que él construyo, ya que vio en peligro el patrimonio invertido en las mismas,luego no es de recibo por parte de esta togada, que el demandante no tuviese derecho a reclamar las mejoras hechas, porque en la actualidad no existe un proceso de parte de la señora Agripina León de Forero contra éste, ya que como se indicó, en el momento de presentación de la

demanda los actuales dueños estaban reclamando su propiedad.

Octavo.- Otra será la situación que se presenta con la señora Agripina León de Forero y mi poderdante, en el momento en que la primera sea titular del derecho de dominio sobre la propiedad, mientras esto sucede y de eso ha pasado ya 18 meses, pues el fallo de la demanda de casación fue publicado el día 20 de febrero del año 2020 , los señores Almanza Arbeláez serán los dueños de la propiedad, esa situación tan particular es la que hace que el demandante reúna los requisitos exigidos para poder reclamar y que sean decretadas a su favor las mejoras realizadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Según el Código Civil Colombiano, son cinco las formas de adquirir el derecho de dominio de una propiedad oinmueble la Tradición es una de ellas y se encuentra consagrada en el artículo 740 del código civil y allí se establece que la tradición, consiste en la entrega que el dueño hace del bien, teniendo la facultad e intención de transferir el dominioy por otra parte la capacidad e intención de adquirirlo. De igual manera, se establece en el artículo 756, del C.C., que la tradición de bienes raíces se realiza por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

A su vez el artículo 739 del C.C indica que es preciso que medie la intención inequívoca del verus dominus de recuperar la cosa mejorada y como se indicó en los propietarios del inmueble iniciaron la acción de reivindicación con el ánimo de recuperar el inmueble objeto de las mejoras.

PRUEBAS

Respetuosamente solicito a la Honorable magistrada tener pruebas del presente recurso, las que obran en el expediente de marras y la documental que anexo:

- certificado de tradición y libertad de fecha 30 de agosto del año 2021.

PETICIÓN

En razón de lo antes mencionado, respetuosamente me permito solicitarle a usted su señoría lo siguiente:

Se REVOQUE sentencia emitida por el Juzgado Treinta y Dos (32) Civil Circuito de Bogotá y en su lugar se accedan a las pretensiones del demandante.

Conforme lo ordenado mediante el Decreto 806 de junio del 2020 hago envió del presente a las partes dentro del proceso.

De la Honorable Magistrada,

Gloria Patricia Ramírez Castro
C.C.No.51.964.976 Bogotá
T.P.No.120.532 del C.S.J
Celular: 322-9464113
Correo electrónico: ramirezcastro.gloria@gmail.com

Zipaquirá (Cundinamarca) 4 de Junio de dos mil veintiuno (2021)

.

Revisado el presente asunto el despacho dispone:

Aprobar el inventario y avaluó presentado por el auxiliar de la justicia, en virtud a lo dispuesto en proveído de fecha 19 de marzo de 2021, por medio del cual se resolvió el trámite incidental de las objeciones propuestas.

Suscríbase el inventario por el guardador y la suscrita juez.

Deposítese copia del inventario en la Oficina de Registro de Instrumentos correspondientes para su conservación. **Ofíciese y tramitase.**

Inscribir este auto en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos respectiva, relativa a los bienes sujetos a registro. Alléguese copia del inventario, 586 regla 5, inciso 2, del C.G.P. **Ofíciese y tramitase.**

Señálese la suma de dos millones de pesos m/c ($2.000.000), como honorarios al auxiliar de la justicia, los que serán cancelados por la parte interesada dentro del término a que se refiere el inciso 3° del artículo 363 del C. G del P.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez

DIANA MARCELA CARDONA VILLANUEVA

age

Firmado Por:

DIANA MARCELA CARDONA VILLANUEVA

JUEZ CIRCUITO

JUEZ CIRCUITO - JUZGADO 001 DE CIRCUITO FAMILIA DE LA CIUDAD DE ZIPAQUIRA-CUNDINAMARCA

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:
3c6a3a5334048a9f80b2ec503781c8d04e10dbe907feef6af80f215337f89ec1

Documento generado en 04/06/2021 01:06:31 PM

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

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Señores:
Juez Primero (1) Familia Circuito
Zipaquirá- Cundinamarca
E.S.D.

Ref: Proceso No. 2021-00148
Remoción de Guardador
Demandado Juan Cesar Forero León
Solicitud: Entrega de dineros

Gloria Patricia Ramírez Castro, obrando en mi calidad de abogada del señor **Juan Cesar Forero León**, mayor de edad, domicilio y residente en el Municipio de Chía (Cundinamarca), e identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.424.840 guardador principal de la señora **Agripina León de Forero**, me permito respetuosamente solicitar al despacho se ordene la entrega de los dineros que se encuentren en los depósitos judiciales, a órdenes del despacho, ya que se hacen necesarios para cubrir los gastos de manutención, salud, vivienda y cuidado de la señora Agripina León de Forero, sostenimiento que ha venido asumiendo mi prohijado de su pecunio personal, Dineros que se hacen necesarios ya que son para **cubrir la congrua subsistencia, los gastos de vivienda, salud, manutención y cuidado de la pupila y que el despacho tiene embargados,**

Así mismo para que el señor Juan Cesar Forero León, pueda cumplir con las funciones consagradas en el artículo 91 al 94 de la Ley 1306 del año 2009, para ejercer la administración y cuidado de los bienes de la pupila y se debe realizar algunos pagos de servicios públicos e impuestos del predio ubicado en la carrera 30 No. 8-08 del barrio santa Isabel.

Ahora es IMPORTANTE que el despacho entienda que para poder registrar la sentencia se debe pagar los derechos de registro y beneficencia, y el **impuesto predial del año 2021**, los cuales ya fueron liquidados por el I.D.U y su valor puesto en conocimiento al Juzgado, y el embargo y retención de los dineros, sigue perjudicando la situación económica, ya que no permite la inscripción de la sentencia en favor de la pupila por lo que los trámites ante el I.D.U, para la adquisición del inmueble por la oferta de compra se ve frenado, ya que es necesario que el inmueble se encuentre en cabeza de la señora Agripina Leon de Forero para realizar los tramite siguientes de compra, además esta situación está atentando contra el bienestar en cuidados, salud y alimentación de la señora Agripina Leon de Forero.

Deudas que se originaron este año, teniendo en cuenta que los embargo se ordenaron a partir del 5 de diciembre del año 2020,

Sin otro particular, se suscribe.

Atentamente

Gloria Patricia Ramírez Castro
C.C.No. 51.964.976 Bogotá
T.P.No. 120.532 del C.S de la J.

Señores:
Juez Primero (1) Familia Circuito
Zipaquirá- Cundinamarca
E.S.D.

Ref: Proceso No. 2021-00148
Remoción de Guardador
Demandado Juan Cesar Forero León
Solicitud: Levantamiento de embargos y entrega de dineros

Gloria Patricia Ramírez Castro, obrando en mi calidad de abogada del señor **Juan Cesar Forero León**, mayor de edad, domicilio y residente en el Municipio de Chía (Cundinamarca), e identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.424.840 guardador principal de la señora **Agripina León de Forero**, me permito respetuosamente solicitar al despacho se ordene el levantamiento de los embargos de dinero y se entregue los mismos, ya que se hacen necesarios para cubrir los gastos de manutención, salud, vivienda y cuidado de la señora Agripina León de Forero, sostenimiento que ha venido asumiendo mi prohijado de su pecunio personal, baso la petición en los siguientes hechos:

Primero. - Por solicitud de las demandantes Ana Patricia Forero León y Blanca Inés Forero León, el día 18 de noviembre del año 2020, solicitaron dentro del proceso de marras los siguientes embargos:

1. El embargo y secuestro del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 050S-173302, ubicado en la Carrera 30 No. 8-08 sur del Barrio santa Isabel de la ciudad de Bogotá.
2. El Embargo y retención de los dineros productos de la oferta de compra y/o expropiación administrativa efectuada por el instituto de desarrollo urbano a la propietaria Agripina León de Forero, por el inmueble identificado con No.050S-173302 ubicado en la Carrera 30 No. 8-08 sur del Barrio Santa Isabel de la ciudad de Bogotá.
3. El Embargo y retención de todos los dineros provenientes de los arrendamientos pagados por los arrendatarios de los apartamentos y locales que hacen parte del inmueble de propiedad de la pupila Agripina León de Forero del inmueble ubicado en la carrera 30 No. 8-08 sur del Barrio Santa Isabel.
4. El Embargo y retención de los dineros que, a razón de compensación pagara por los cánones de arrendamiento dejados de percibir por el arrendamiento de apartamentos y locales del inmueble de la señora Agripina león de forero, el instituto de desarrollo urbano y que esta está próxima a desembolsar (sic)

5. El embargo y retención de los dineros que a razón de compensación pagara la E.P.S Cafesalud, Medimas o la que corresponda por la atención y cuidado en salud de la señora Agripina León de Forero.

Segundo: El despacho mediante auto de fecha 25 de noviembre del 2020 decreto las siguientes medidas cautelares:

1. El embargo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 0508-173302 oficiando a la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona norte. (sic)
2. Embargo y retención de los dineros productos de la oferta de compra y/o expropiación administrativa efectuada por el instituto de desarrollo urbano a la propietaria Agripina león de forero, por el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 050S-173302 oficiando a la entidad ordenándose que el desembolso de tales dineros sea realizado mediante depósito judicial al nombre del despacho.
3. El embargo y retención de los dineros que, a razón de compensación pagara por los cánones de arrendamientos dejados de percibir por el arrendamiento de apartamentos y locales del inmueble de la señora Agripina león de forero, el instituto de desarrollo urbano, oficiando a la entidad.
4. El embargo y retención de dineros que a razón de compensación pagara la E.P.S cafesalud, medimas por la atención y cuidado en salud de la señora Agripina león de forero

Tercero: El día 4 de diciembre del año 2020 el despacho dispone decretar el embargo y secuestro por concepto de cánones de arrendamiento se perciben sobre el inmueble ubicado en la carrera 30 No. 8-08 sur del barrio santa Isabel en Bogotá con matricula inmobiliaria No. 050S-173302 OFICIESE previniendo a los arrendatarios de los apartamentos (201-202-203-204-301) que en lo sucesivo deberán consignar a órdenes de este juzgado y para este proceso en la cuenta de depósitos judiciales del banco agrario de Colombia sucursal Zipaquirá (cund)

Cuarto: Ahora bien, los oficios de embargo fueron diligentemente tramitados y las entidades a las cuales se les libro los mismo contestaron de la siguiente forma:

1. *El embargo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 0508-173302* **la oficina de registro informa el día 9 de febrero del año 2021 : " en atención a su solicitud contenida en su oficio citado, me permito comunicarle que no se registró la medida por razones que constan en el memorando devolutivo con turno de radicación**

NO, 2021-(2020-54676) en el memorial devolutivo se indico: EL DEMANDADO NO ES TITULAR INSCRITO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, Y, POR TANTO, NO PROCEDE EL EMBARGO, (NUMERAL 1 DEL ARTICULO, 593 DEL C.G.P).

2. *Embargo y retención de los dineros productos de la oferta de compra y/o expropiación administrativa efectuada por el instituto de desarrollo urbano a la propietaria Agripina león de forero, por el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 050S-173302 oficiando a la entidad ordenándose que el desembolso de tales dineros sea realizado mediante depósito judicial al nombre del despacho.* **Mediante comunicación No. 20203251167671 de fecha 30 de diciembre del año 2020 el instituto de desarrollo urbano manifestó el inmueble objeto de adquisición, al momento de expedir la resolución No. 000538 del 7 d febrero del 2019" por medio del cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición predial", se encontraba en proceso litigioso y como consecuencia del recurso extraordinario de casación, la sal de casación civil familia y agraria resuelve NO CASAR la sentencia, otorgándole con dicha decisión la titularidad del inmueble a la señora Agripina León de Forero, por lo que la entidad, procedió a otorgar un plazo necesario para la inscripción de a sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria, que le permitía a la entidad, emitir una resolución modificatoria que contendrá el valor del inmueble por terreno y construcción, por lo que los dineros por estos conceptos no han sido desembolsado por parte del IDU, hasta tanto se cumpla con la inscripción de la sentencia**.

3. *El embargo y retención de los dineros que, a razón de compensación pagara por los cánones de arrendamientos dejados de percibir por el arrendamiento de apartamentos y locales del inmueble* **se elaboraron los siguientes oficios, oficio No. 2180 del 14 de diciembre del 2020 al arrendatario apto 201Jhon Edilberto Castaño, oficio No. 2181 del 14 de diciembre del 2020 al arrendatario apto 202 Jorge Mario Carrascal Carrillo; oficio No. 2182 del 14 de diciembre del 2020 a la arrendataria apto 203 Luz Ángela Segura; oficio No. 2183 del 14 de diciembre del 2020 al arrendatario apto 204 Erick Alexis Meneses Trujillo; oficio No. 2184 del 14 de diciembre del 2020 al arrendatario apto 301 Jhon Alexander Perilla Cuaran, es decir que, por concepto de arriendos desde el mes de diciembre 2020 al mes de agosto 2021, el juzgado tiene embargada la suma de diez y siete millones veinte mil pesos mcte. ($ 17.020. 000.oo)**

4. *El embargo y retención de los dineros que, a razón de compensación pagara por los cánones de arrendamientos dejados de percibir por el arrendamiento de apartamentos y locales del inmueble de la señora Agripina león de forero, el instituto de desarrollo urbano, oficiando a la entidad,* **el instituto de desarrollo urbano el día 11 de marzo del 2021consigno la suma de cuarenta y siete millones novecientos setenta y cinco mil setecientos cuarenta pesos ($ 47.945.740.oo) el día 11 de marzo del año 2021, de los cuales estamos solicitando su entrega.**

5. *El embargo y retención de dineros que a razón de compensación pagara la EPS cafesalud, medimas por la atención y cuidado en salud de la señora Agripina león de forero*, **la Superintendencia de Salud mediante resolución No.S2020-000572 del 4-05-2020 en el numeral segundo del resuelve la entidad indico: No acceder a las pretensiones formuladas por el señor juan cesar forero león identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.424.480, actuando en representación de la señora Agripina León de Forero, identificada con cedula de ciudadanía No. 20. 041.864, en contra de la entidad promotora de salud Cafesalud (la cual anexo a la presente solicitud)**

Quinto: Dineros que se hacen necesarios ya que son para cubrir la congrua subsistencia, los gastos de vivienda, salud, manutención y cuidado de la pupila y que el despacho tiene embargados,

Sexto: Así mismo para que el señor Juan Cesar Forero León, pueda cumplir con las funciones consagradas en el artículo 91 al 94 de la Ley 1306 del año 2009, para ejercer la administración y cuidado de los bienes de la pupila y se debe realizar algunos pagos de servicios públicos e impuestos del predio ubicado en la carrera 30 No. 8-08 del barrio santa Isabel.

Séptimo: El embargo de los dineros está generando un pasivo que se está incrementando con el transcurrir diario, ya que se están generando intereses y multas de las sumas por pagar, es de conocimiento del despacho que en inventario realizado para el proceso de interdicción No. 2018- 448, y que cursa en el despacho, y el cuál fue presentado por el perito existe un pasivo por valor del doscientos veintinueve millones de pesos ($ 229.000.000.oo) que debe ser cancelado, el mencionado documento se encuentra en firme y fue suscrito por el guardador principal y la señora juez y debidamente registrado ante la oficina de instrumentos públicos de la zona sur de Bogotá.

Octavo. - Es importante señalar, que en Solicitudes anteriores la señora juez indico que se debería manifestar los gastos ya consumados de la señora Agripina León de Forero, para proceder el despacho a estudiar la

entrega de los dineros, anexo a la presente solicitud se está entregando un informe con las respectivas facturas que soportan los gastos de la pupila.

Petición

Solicito respetuosamente al despacho se ordene el levantamiento de los embargos de dinero y se entregue los mismos, ya que se hacen necesarios para cubrir los gastos de manutención, salud, vivienda y cuidado de la señora Agripina León de Forero, sostenimiento que ha venido asumiendo mi prohijado de su pecunio personal.

Pruebas

Adjunto a la presente petición los siguientes documentos para que sean tenidos en cuenta en el momento de resolver la petición incoada

- Relaciona de gastos ya generados desde el mes de diciembre del año 2020 al mes de agosto del año 2021de la señora Agripina Leon de Forero.
- Copia del trabajo de inventario de la señora Agripina León de Forero realizado por el perito German Castillo y suscritos por el guardado principal y la señora Juez.
- Copia de los servicios públicos adeudados de la casa de santa Isabel avenida carrera 30 No. 8-02 sur de Bogotá-
- Copia de la Resolución No. S2020-000572 del 4-05-2020 de la superintendencia de salud donde se niegan los recobros.

Sin otro particular, se suscribe.

Atentamente

Gloria Patricia Ramírez Castro
C.C.No. 51.964.976 Bogotá
T.P.No. 120.532 del C.S de la J.