

Proceso principal Reivindicatorio 11001-3103-016-2015-00737-00

NUBIA AMPARO ARDILA ROJAS <nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co>

Vie 16/06/2023 3:19 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; notjudicial_bene@cundinamarca.gov.co <notjudicial_bene@cundinamarca.gov.co>; info.sanrafael@stewardcolombia.org <info.sanrafael@stewardcolombia.org>; santamariau@gmail.com <santamariau@gmail.com>; fernando.herrera@stewardcolombia.org <fernando.herrera@stewardcolombia.org>; plealruiz@yahoo.com <plealruiz@yahoo.com>; marialuzperezhernandez63@gmail.com <marialuzperezhernandez63@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (352 KB)

MARIA LUZ PEREZ REF. DDA. 2023-06-16.1.pdf;

Nubia Amparo Ardila Rojas, como apoderada judicial de la parte demandante en la Reconvención por Pertenencia de la señora María Luz Pérez Hernández, me permito allegar texto del escrito contentivo de la reforma de la demanda, con escrito aclaratorio de los cambios efectuados en la misma.

Anexo: escrito pdf. en 20 folios

Cordialmente;

Nubia Amparo Ardila Rojas Asesorías Jurídicas & de Negocios.

B. A. Universidad de los Andes

M. A. Universidad del Rosario

3118757310, 3057814113

E-mail: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

Bogotá D. C. Colombia

Señora

JUEZA DIEZ Y SEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia:	Proceso: 11101-3103-016-2015-00737-00
Proceso Principal:	Ordinario Reivindicatorio
Demandantes:	Fundación Franklin Delano Roosevelt (En liquidación), Hospital Universitario Clínica San Rafael, Fundación San Juan De Dios (En Liquidación),
Demandada	María Luz Pérez Hernández
Proceso derivado:	Reconvención por Pertenencia:
Demandante:	María Luz Pérez Hernández
Demandados	Fundación Franklin Delano Roosevelt (En Liquidación); hoy Instituto Colombiano de Ortopedia y Rehabilitación Franklin Roosevelt y Hospital Universitario Clínica San Rafael.
Asunto:	Informe y alcance del escrito Reformatorio de la Demanda de Reconvención en Pertenencia: art. 93 CGP.

NUBIA AMPARO ARDILA ROJAS, conocida de autos, manifiesto a la Señora Jueza, que he procedido a Reformar la demanda de Reconvención en Pertenencia, con fundamento en lo ordenado en el art. 93 CGP., reforma que, que apoyo también en lo señalado en el art. 375-4lb., para lo cual me permito adjuntar debidamente integrada en un solo escrito, observándole al Despacho, que he procedido a alterar la(s) parte(s) demandada(s), Peticiones, pruebas particularmente de algunas de las persona que rendirán sus testimoniales.

I.. EN CUANTO A LAS PARTES:

Prescindo de demandar a:

- 1. Fundación San Juan De Dios (En Liquidación o ya liquidada)**, ello por cuanto es sabido que tal institución es o estuvo ligada al Estado, de la que eran parte el Hospital San Juan de Dios (liquidado) y otros entes...

Tampoco en el presente asunto la acción va encausada contra:

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

- 2. María Elisa Araque Viuda de Riveros:** Ahora bien, conforme al certificado expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual se allegó al Despacho el pasado 11 de septiembre de 2019, en consonancia con lo dispuesto en el numeral 5° del art. 375 Ib., consta allí que no aparece dicha persona como titular de derechos reales principales sujetos de registro, en tratándose de la señora **Araque viuda de Riveros María Elisa.**

Se memora que tal persona se incorporó al proceso como demandada, solo porque figuraba como propietaria del cuarto piso de dicho edificio, (lo cual en la práctica es una terraza comunal del edificio), conforme lo señala la anotación 4° del certificado de libertad con folio inmobiliario No 50C-417606, el cual reposa en el expediente allegado en varias oportunidades, incorporación, que se hizo mediante auto de 16 de diciembre de 2016, reformatorio del proveído de 18 de octubre de 2016 que admite el proceso de Reconvención por Pertenencia.

II. EN CUANTO A LAS PETICIONES;

Se incorpora (adiciona) la parte final de la petición cuarta,

III.. EN CUANTO A LAS PRUEBAS

- a) En cuanto a las Pruebas Testimoniales, prescindo de mantener para tal efecto a las siguientes personas;
1. Gustavo Sandoval,
 2. Olga Patricia Quintero León y
 3. Héctor Julio Sastoque (fallecido).

Se incorporan para el mismo efecto a las siguientes personas:

Nombre:	Diana Marcela Peña Daza
C. C.:	No 51.986.955
Domicilio:	Avenida Caracas No 23-58 apto 202

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

Ardila & Rodríguez - Consultores Jurídicos y de Negocios

Nubia Amparo Ardila Rojas - Universidad de los Andes / Universidad del Rosario

Nombre:	Mariano Naranjo Vélez
Identificación:	C. C. No 19'227.591
Domicilio:	Avenida Caracas No 23-92 apto 202

Nombre:	Néstor Jacobo Lasprilla Acosta
C. C.	No 19.302.838
Domicilio:	Avenida Caracas No 23-58 apto 202

b) En cuanto a las Pruebas Documentales:

Se adicionar los numerales 7 a 9.

Se hace salvedad, que los hechos, peticiones y pruebas, son fundamentalmente los mismos recursos fácticos y las mismas normas de derecho las invocadas las que fueron presentadas en el libelo original.

En esencia, y en este sentido encontrándose integrado el contradictorio, solicito respetuosamente a la Señora Jueza, se sirva continuar el trámite en lo pertinente.

De la Señora Jueza, atentamente;



Nubia Amparo Ardila Rojas

C. C. N° 41'786.684 de Bogotá.

T. P. N° 38.740 del C. S. de la J.

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

Señora

JUEZA DIEZ Y SEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia:	Proceso: 11101-3103-016-2015-00737-00
-------------	--

Proceso Principal:	Ordinario Reivindicatorio
Demandantes:	Fundación Franklin Delano Roosevelt (En liquidación), Hospital Universitario Clínica San Rafael, Fundación San Juan De Dios (En Liquidación),
Demandada	María Luz Pérez Hernández

Proceso derivado:	Reconvencción por Pertenencia:
Demandante:	María Luz Pérez Hernández
Demandados	Fundación Franklin Delano Roosevelt (En Liquidación); hoy Instituto Colombiano de Ortopedia y Rehabilitación Franklin Roosevelt y Hospital Universitario Clínica San Rafael.

Asunto: Reforma de Demanda de Reconvencción en Pertenencia: art. 93 CGP.

NUBIA AMPARO ARDILA ROJAS, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá., identificada con la cédula de ciudadanía No 41.786.684 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 38.740 expedida por el C. S. de la J., obrando en mi calidad de apoderada judicial de la señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, también mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No 36.152.931 expedida en Neiva (Huila), respetuosamente le manifiesto a la Señora Jueza por medio del presente escrito, que **presento Reforma de Demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio**, para que mediante los trámites del Proceso Declarativo - Verbal de Pertenencia, con fundamento en lo dispuesto en el Libro Tercero (Procesos), Sección Primera, Título I, Capítulo II, art. 375 del C. G.P., con respecto del bien Inmueble – Apartamento ubicado en la Carrera 14 (Avenida Caracas.) No 23 – 78 Aptos 201 y 202, segundo piso, de esta ciudad de Bogotá, acción que promuevo en contra de: **FUNDACIÓN FRANKLIN DELANO ROOSEVELT (En Liquidación)**, hoy **INSTITUTO COLOMBIANO DE ORTOPEDIA Y REHABILITACIÓN FRANKLIN ROOSEVELT**, persona jurídica de naturaleza privada, identificada con el NIT: 860.013.874-7, con domicilio en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el señor José Ignacio Zapata Sánchez o quien haga sus veces, al momento de su notificación; y contra **HOSPITAL UNIVERSITARIO CLÍNICA**

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

SAN RAFAEL, persona jurídica de naturaleza privada, identificada con el NIT: 860.015.888-9, con domicilio en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el señor Cesar Augusto Palacio Mejía o por quien haga sus veces al momento de su notificación, respecto del (los) bien(es) inmueble(s) que forma(n) parte del Edificio que se halla identificado con la **matrícula inmobiliaria No 50C-417606**, de la oficina de Registro Públicos de Bogotá, zona centro, que se crean con derechos sobre el citado bien, para que previos los trámites legales, se decreten iguales o parecidas declaraciones, las cuales formularé de la siguiente manera:

1. PRETENSIONES:

PRIMERA: Que se declare que la Señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**; adquirió por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva el derecho real de dominio absoluto, perpetuo y exclusivo, los inmuebles tipo Apartamentos 201 y 202, demarcados en su entrada con las nomenclaturas urbanas: Carrera 14 (Avenida Caracas) No 23-58/66/78/86/88/92/96, que en común y proindiviso forman parte del inmueble de mayor extensión el cual se halla inscrito al folio de matrícula inmobiliaria **No 50C - 417606** expedido por la oficina de instrumentos públicos de Bogotá y que se encuentran demarcados dentro de la siguiente alinderación tomada *in situ*, así:

LINDEROS GENERALES DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN

NORTE: En longitud de 8.4 metros aproximadamente con vía Vehicular que corresponde a la Calle 24.

SUR: En extensión de 14.4 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la placa 23-52 de la Carrera 14 (Avenida Caracas) matricula inmobiliaria 50C-1254859, chip AAA0029HWMS y que es o fue propiedad de H. B. & Amp Cia S.C.A.

ORIENTE: En extensión de 35.0 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la placa 13 A 81 de la Calle 24 matricula inmobiliaria 50C-1077979, chip AAA0029HWPP y que es o fue propiedad de KENNY MARYORY ALMONACID MARIN, y en extensión de 9.3 metros con predio de la misma manzana, identificado con placa 13 A 71 de la Calle 24, matrícula inmobiliaria 50C-783895, chip AAA0029Hwru y que es o fue de propiedad de DANIEL ALFREDO MONTAÑEZ MADERO.

OCCIDENTE: En extensión de 44.3 metros aproximadamente, con vía vehicular que corresponde a la Carrera 14 (Avenida Caracas).

Nota: El edificio del que hace parte los inmuebles objeto de usucapión y debidamente avaluados (apartamentos), a pesar que disponen de una sola matrícula inmobiliaria en mayor extensión; se encuentra dividido en tres bloques, cuyos accesos son independientes y se denominan para este estudio en Edificio 1 (Norte), Edificio 2 (Centro) y Edificio 3 (Sur), tal como lo señala el avalúo que se arrió, suscrito por perito debidamente inscrito de la lista de auxiliares de la justicia, de la época en que se presentó tal experticia.

LINDEROS PARTICULARES APTO 201:

NORTE: En longitud de 7.20 metros aproximadamente, con el edificio o construcción cuyo ingreso es por el numeral 23-92 (del Edificio 1), conforme al peritazgo que se anexa, predio que hace parte del mismo predio en mayor extensión.

SUR: En extensión de 3.90 metros aproximadamente, con el apartamento 202 del mismo edificio (Bloque 2 del Experticio arriado), que hace parte del mismo predio y en aproximadamente en 3.30 metros con áreas comunes que sirven de acceso a los demás apartamentos del bloque o edificio.

ORIENTE: En extensión de 6.70 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la Placa N° 13 A 81 de la Calle 24, matrícula inmobiliaria N° 50C-1077979, chip AAA0029HWPP y, que es o fue de propiedad de KENNYA MARYORY ALMONACID MARÍN.

OCCIDENTE: En extensión de 6.73 metros aproximadamente, con vía vehicular que corresponde a la Carrera 14 (Avenida Caracas).

Por el NADIR: Con placa que lo separa del primer piso o nivel del edificio.

Por el CENIT: Con placa que lo separa del tercer piso o nivel del edificio.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 38 M2.; ALTURA: 2.70 M.

Nota: En esta alinderación se tuvo en cuenta medidas de muros divisorios, muros estructurales, muros de antepechos, cuyo grosor promedio es de 0.17 m

Esta información corresponde al Dictamen pericial rendido por el perito avaluado señor Mauricio Martínez Acuña, rendido con prueba de campo el día 09 de agosto de 2016 y que reposa en el Exp. Digital. Cd. 002, Fls 17- 41. Proceso Demanda de Reconvención.

LINDEROS PARTICULARES APTO 202:

NORTE: En extensión de 3.90 metros aproximadamente, con el apartamento 201 del mismo edificio (Bloque del experticio presentado), que hace parte del mismo predio y en aproximadamente 3.30 metros con áreas comunes que sirven de acceso a los demás apartamentos del bloque o edificio.

SUR: En extensión de 7.20 metros aproximadamente, con el edificio o construcción cuyo ingreso es por el numeral 23-58 (Edificio 1 del Experticio allegado), que hace parte del mismo predio al que pertenece el apartamento en estudio.

ORIENTE: En extensión de 6.70 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la placa N° 13 A 81 de la Calle 24, matrícula inmobiliaria N° 50C-1077979, chip AAA0029HWPP y, que es o fue de propiedad de KENNYA MARYORY ALMONACID MARÍN.

OCCIDENTE: En extensión de 6.73 metros aproximadamente, con vía vehicular que corresponde a la Carrera 14 (Avenida Caracas).

Por el NADIR: Con placa que lo separa del primer piso o nivel del edificio.

Por el CENIT: Con placa que lo separa del tercer piso o nivel del edificio.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 38 M2; ALTURA: 2.70 M.

Nota: En esta alinderación se tuvo en cuenta medidas de muros divisorios, muros estructurales, muros de antepechos, cuyo grosor promedio es de 0.17 m.

Esta información corresponde al Dictamen pericial rendido por el perito avaluado señor Mauricio Martínez Acuña, rendido con prueba de campo el día 09 de agosto de 2016 y que reposa en el Exp. Digital. Cd. 002, Fls 17- 41. Proceso Demanda de Reconvención.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria, respecto de la matrícula matriz (50C-417606) de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro.

TERCERA: Que se ordene la apertura de 2 nuevos folios de matrícula inmobiliaria, exclusivos para cada uno de los inmuebles segregados del anterior y objeto de la usucapión deprecada.

CUARTA: Que de conformidad con el inciso primero del numeral 6° del artículo 375 del C.G.P., muy respetuosamente le solicito a la Señora Jueza se sirva decretar en el auto admisorio de la demanda, la inscripción de la misma, librándole oficio al Señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de esta ciudad de Bogotá, zona centro la correspondiente medida, **en el entendido que los emplazamientos y requisitos ordenados entre los numerales 7°, 8° lb., ya se cumplieron como obra al interior del proceso, restando por cumplirse solamente el numeral 9° de dicho canon.**

QUINTA: Que en caso de oposición se condene en costas a la parte demandada.

Las anteriores pretensiones, me permito fundamentarlas en los siguientes:

2. HECHOS:

PRIMERO: La Señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, ha poseído los apartamentos 201 y 202 del segundo piso, que forman parte del Edificio demarcado en su entrada con las nomenclaturas urbanas Carrera 14 (Avenida Caracas) No 23-78, por tiempo superior a los 20 años, (esto a partir del día 1° de mayo de 1992), sobre los inmuebles que pretende usucapir, donde el hecho de la posesión ha sido de manera quieta, pacífica, pública, continua e ininterrumpida y, que a partir de esa fecha ha efectuado actos de señora y dueña, sin interrupción alguna civil o judicial. Los inmuebles citados (aptos 201 y 202) forman parte del Edificio que en mayor extensión se halla identificado con la matrícula inmobiliaria No 50C-417606 y que se identifica y alindera a continuación:

LINDEROS GENERALES DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN

NORTE: En longitud de 8.4 metros aproximadamente con vía Vehicular que corresponde a la Calle 24.

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

SUR: En extensión de 14.4 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la placa 23-52 de la Carrera 14 (Avenida Caracas) matrícula inmobiliaria 50C-1254859, chip AAA0029HWMS y que es o fue propiedad de H. B. & Amp Cia S.C.A.

ORIENTE: En extensión de 35.0 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la placa 13 A 81 de la Calle 24 matrícula inmobiliaria 50C-1077979, chip AAA0029HWPP y que es o fue propiedad de KENNY MARYORY ALMONACID MARIN, y en extensión de 9.3 metros con predio de la misma manzana, identificado con placa 13 A 71 de la Calle 24, matrícula inmobiliaria 50C-783895, chip AAA0029Hwru y que es o fue de propiedad de DANIEL ALFREDO MONTAÑEZ MADERO.

OCCIDENTE: En extensión de 44.3 metros aproximadamente, con vía vehicular que corresponde a la Carrera 14 (Avenida Caracas).

Nota: El edificio del que hacen parte los dos inmuebles objeto de usucapión y debidamente evaluados, a pesar que disponen de una sola matrícula inmobiliaria en mayor extensión, se encuentra dividido en tres bloques, cuyos accesos son independientes y se denominan para este estudio en Edificio 1 (Norte), Edificio 2 (Centro) y Edificio 3 (Sur), tal como lo señala el avalúo que se arrima, suscrito por perito debidamente inscrito Mauricio Martínez Acuña, como antes se citó.

LINDEROS PARTICULARES APTO 201:

NORTE: En longitud de 7.20 metros aproximadamente, con el edificio o construcción cuyo ingreso es por el numeral 23-92 (del Edificio 3), conforme al peritazgo que se anexa, predio que hace parte del mismo predio en mayor extensión.

SUR: En extensión de 3.90 metros aproximadamente, con el apartamento 202 del mismo edificio (Bloque 2 del Experticio arrimado), que hace parte del mismo predio y en aproximadamente en 3.30 metros con áreas comunes que sirven de acceso a los demás apartamentos del bloque o edificio.

ORIENTE: En extensión de 6.70 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la Placa N° 13 A 81 de la Calle 24, matrícula inmobiliaria N° 50C-1077979, chip AAA0029HWPP y, que es o fue de propiedad de KENNYA MARYORY ALMONACID MARÍN.

Ardila & Rodríguez - Consultores Jurídicos y de Negocios

Nubia Amparo Ardila Rojas - Universidad de los Andes / Universidad del Rosario

OCCIDENTE: En extensión de 6.73 metros aproximadamente, con vía vehicular que corresponde a la Carrera 14 (Avenida Caracas).

Por el NADIR: Con placa que lo separa del primer piso o nivel del edificio.

Por el CENIT: Con placa que lo separa del tercer piso o nivel del edificio.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 38 M; ALTURA: 2.70 M.

Nota: En esta alinderación se tuvo en cuenta medidas de muros divisorios, muros estructurales, muros de antepechos, cuyo grosor promedio es de 0.17 m

LINDEROS PARTICULARES APTO 202:

NORTE: En extensión de 3.90 metros aproximadamente, con el apartamento 201 del mismo edificio (Bloque del experticio presentado), que hace parte del mismo predio y en aproximadamente 30.30 metros con áreas comunes que sirven de acceso a los demás apartamentos del bloque o edificio.

SUR: En extensión de 7.20 metros aproximadamente, con el edificio o construcción cuyo ingreso es por el numeral 23-58 (Edificio 1 del Experticio allegado), que hace parte del mismo predio al que pertenece el apartamento en estudio.

ORIENTE: En extensión de 6.70 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la placa N° 13 A 81 de la Calle 24, matrícula inmobiliaria N° 50C-1077979, chip AAA0029HWPP y, que es o fue de propiedad de KENNYA MARYORY ALMONACID MARÍN.

OCCIDENTE: En extensión de 6.73 metros aproximadamente, con vía vehicular que corresponde a la Carrera 14 (Avenida Caracas).

Por el NADIR: Con placa que lo separa del primer piso o nivel del edificio.

Por el CENIT: Con placa que lo separa del tercer piso o nivel del edificio.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 38 M2; ALTURA: 2.70 M.

Nota: En esta alinderación se tuvo en cuenta medidas de muros divisorios, muros estructurales, muros de antepechos, cuyo grosor promedio es de 0.17 m.

Como lo cité, este hecho (acto), como los demás que continuaré citando, son actos dispositivos (o positivos) que con total libertad mi poderdante ejecuta sobre los inmuebles objeto de pertenencia, a partir del 1° de mayo de 1992.

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarejas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

SEGUNDO: La señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, a lo largo de más de 31 años, (a la fecha de hoy) ha poseído, adecuado y explotado los inmuebles citados (apartamentos 201 y 202) restaurándolos con el paso del tiempo, acometiendo servicios públicos, usándolo personalmente para su vivienda y la de su hijo (q.p.d.), y desarrollando permanentemente obras de adecuación, porque en ocasiones la construcción en general ha presentado amenaza de ruina, debido a su vetustez, que hoy acusa más de 75 años de existencia de toda la copropiedad.

TERCERO: La señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, terminó de cumplir satisfactoriamente un acuerdo de pago con las empresas de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá por la suma de 9 millones de pesos, y otro con la empresa Lime, empresa recolectora de basuras, en cuantía de \$ 4 millones de pesos, acuerdos que beneficiaron no solo los suministros y servicios permanentes a los apartamentos 201 y 202, de su exclusiva posesión, sino también a los demás (cerca de 12 apartamentos para vivienda, 4 locales y una "mediagua" o (cuarto piso / zona cubierta para depósito y/o lavandería).

CUARTO: La prescribiente, señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, ha efectuado algunas obras de adecuación y mantenimiento en los inmuebles citados (201 y 202), al igual que en las zonas comunes de acceso, la fachada del mismo, así como en como lo acreditan:

- A. Las facturas y cotizaciones por mano de obra, así como las cuentas de cobro por mano de obra, otros recibos por pago de anticipos y saldos por concepto de mano de obra (14 facturas, una cotización año 2014).
- B. Diez (10) fotografías que muestran un antes de la intervención y cuatro (4) más que evidencian un después de las intervenciones.
- C. Ocho (8) folios contentivos de una cuenta por concepto de mano de obra y facturas varias por material directo necesario en la remodelación y adecuación. Año 2014.
- D. Cuenta de cobro del maestro de obra Guillermo Martínez y veinticuatro (24) recibos de facturas por compra de material directo y por pago de mano de obra. Año 2015 y anteriores.

- E. Originales de los Recibos pagados (más de 150) a las empresas: Codensa, Acueducto y Alcantarillado y Aseo de Bogotá, a nombre de mi mandante quien así, prueba el pago regular del servicio (fls. 106 a 220) Cd. 002 pertenencia.
- F. Recibo de pago y acuerdo de pago y financiación por deudas de Acueducto y Alcantarillado, efectuados por mi representada (fls. 221 – 229 225 – 279, Cd. 002).
- G. Correspondencia cruzada con la Oficina de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y en donde mi cliente plantea solicitudes y defiende sus derechos frente a las autoridades Distritales y donde consecuentemente le autorizan el desarrollo de unas mejoras externas (adecuación de la fachada del edificio) como internas a la copropiedad conforme a la Resolución 261 de 25 de mayo de 2012. Correspondencia desde y hacia la Oficina de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y en donde se evidencia de la notificación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en ese sentido. (Fls. 280 – 291, Cd. 002).

Todo este material ya reposa en su H. Despacho como anexos a la presentación de la demanda.

QUINTO: Todos los actos de señor y dueño, ejercidos con carácter dispositivo que ha ejercido mi mandante a lo largo de aproximadamente 31 años, la señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, se ha comportado como dueño de los apartamentos 201 y 202 de la Carrera 14 No 23- 78, sin reconocer en ningún momento dominio ajeno, por lo que se le reputa como tal, frente a amigos y vecinos, en el barrio La Alameda de Bogotá, así como ante las empresas proveedoras de servicios públicos, y también frente a las autoridades locales distritales y desde luego frente a la comunidad en general.

SEXTO: De otra parte, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio invocada por mi cliente con relación a los bienes inmuebles ampliamente predicados en cuanto a sus características de ubicación, alinderación, y su descripción física, relacionados y descritos, en este caso concreto, es un hecho notorio con, estratificación certificada por catastro distrital como vivienda estrato (2) dos, además de ser un bien de interés cultural.

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

SÉPTIMO: Conforme el inciso primero de los numerales 7° y 8° del artículo 375 del C.G.P., en cuanto al emplazamientos de terceros, este ya fue surtido con la valla instalada y la prueba de su existencia, junto con la contestación que hizo el señor curador, piezas procesales que también reposan en el expediente de su H. Despacho.

OCTAVO: Conforme lo anterior, resta por cumplirse el requisito ordenado en el numeral 9° *Ibidem*.

NOVENO: En concordancia con lo citado, no presento, por razones ya ventiladas y decididas judicialmente en este proceso acción de Reconvención por Pertenencia contra la, **Fundación San Juan De Dios (En Liquidación)** y/o contra cualesquiera litisconsorcios (facultativo o necesario que pudiera surgir de su proceso liquidatorio, conforme a contestación y oposición esgrimida en la demanda principal, en el escrito que antecede a esta Reforma de Demanda.

3. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Me permito fundamentar este escrito de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio en las siguientes normas: arts. 368 a 373 y 375 del C.G.P.; 762, 778, 2512, 2513, 2518, 2521, 2522, 2527, 2531, 2532, 2534 y 2535 del C. C.; Art. 1° Ley 50/36.

En materia, como la presente, con fundamento en la ley se ha sostenido que la prescripción contempla dos especies a saber: **Adquisitiva** y Extintiva: **La primera tiene su campo de acción en la Adquisición de derechos reales**, y la segunda, en la extinción de las obligaciones y acciones en general, a estas dos formas de prescripción se refiere el art. 2512 del C.C. cuando establece: **...** (negrilla y subrayas fuera).

“... la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído las cosas, y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto tiempo...” (negrilla y subrayas fuera).

Entonces, de conformidad con lo previsto en la ley civil en su parte dedicada a la usucapión se prevé que, para la prosperidad de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, deben acreditarse los siguientes presupuestos.

- a) **Que recaiga la posesión sobre un bien susceptible de ser adquirido por prescripción,**
- b) **Que la cosa fuera poseída por lo menos 20 años en forma continua. Esto para la época en que cumplía el término o plazo prescriptivo que se pretende hacer valer para la usucapión., y los presupuestos del art. 1º de la Ley 50 de 1936, y**
- c) **Que la posesión se haya cumplido en forma pacífica, publica, continua e ininterrumpida...**

TODOS ESTOS REQUISITOS SE CUMPLEN EN FAVOR DE LA DEMANDANTE EN ESTE LIBELO.

Me permito fundamentar este escrito de Reforma de Demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio en las siguientes normas: arts. 368 a 373 y 375 del CG.P.; 762, 778, 2512, 2513, 2518, 2521, 2522, 2527, 2531, 2532, 2534 y 2535 del C. C.; Art. 1º Ley 50 de 1936.

Conclusión: A manera de Resumen, Señora Juez, se tiene que la presente solicitud de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio cumple con el tiempo exigido para su invocación, además de reunir todos los requisitos de ley, así:

1. **El término de los 20 años,** le es aplicable porque la posesión ejercida es superior a este tiempo. **Ley 50 de 1936 Art. 1º.**
2. **El término de los 10 años,** es viable también en este libelo, de conformidad con la **Ley 791 de Dic 27 de 2002.** A su vez, a este respecto, la apoderada de los demandantes en el proceso reivindicatorio, nunca mencionó cual era el tiempo de posesión ejercido por mi mandante, pues no tiene en absoluto, conocimiento de ello.
3. Igualmente, la presente solicitud de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio cumple también con el **término de los 5 años,** porque la posesión ejercida es superior a este tiempo **en predios de interés social. Art. 51 de la Ley Novena de 1989** la cual se caracteriza por establecer términos prescriptivos más cortos según este artículo.
4. De otra parte, **el artículo 91 de la Ley 388 de 1997** prescribe que vivienda de interés social (propia de los bienes a usucapir en este sub examen), es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda digna de los hogares de menores ingresos, dejándose al gobierno nacional para que en cada plan de desarrollo se establezca el tipo y el precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares.

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

5. Señora Jueza; la **Ley Novena de 1989, en su artículo 44** estipula que, debe entenderse por vivienda 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 cantidad que por cada ciudad, según su número de habitantes, le corresponda de acuerdo con los intervalos fijados por el texto legal, correspondiéndole a Bogotá literal C, **cuyo precio se determina por una suma igual o inferior a 135 salarios mínimos legales.** Como en el presente caso para cada uno de los predios individualmente considerados.

Adicionalmente, para el presente asunto, debe tenerse en cuenta, que constituyen solución de vivienda de interés social, los siguientes inmuebles: lote urbanizable; lote urbanizado; **unidad básica de vivienda; vivienda mínima; vivienda usada**; vivienda productiva; unidad productiva concentrada.

6. Todo en conjunto, significa que aun cumpliendo el término más largo (el primero de los citados), Ud. Señora Juez tendrá la facultad, subsidiaria en considerar cualquiera de los 2 siguientes términos para otorgarle a mi mandante la Prescripción invocada en su favor.

En razón a que han transcurrido más de 20 años, demostrado mediante pruebas idóneas entre la fecha en que la parte demandada entró en posesión del inmueble (1º de mayo de 1992), **es por lo que opera el fenómeno de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en favor de la demandante señora MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ.**

Por todo lo esgrimido a lo largo de este escrito, muy respetuosamente le solicito a la Señora Jueza se estimen y valoren los hechos y pretensiones de la demanda y, en consecuencia, se declare la pertenencia en favor de mi cliente **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ.**

4. PRUEBAS:

Solicito a la Señora Jueza, se sirva tener como prueba de la parte que represento, entre otras, las siguientes:

a. INTERROGATORIO DE PARTE.

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

Al Señora Juez comedidamente le ruego se sirva señalar fecha y hora, para que los demandados: **FUNDACIÓN FRANKLIN DELANO ROOSEVELT (EN LIQUIDACIÓN)** hoy **INSTITUTO COLOMBIANO DE ORTOPEDIA Y REHABILITACIÓN FRANKLIN ROOSEVELT** y **HOSPITAL UNIVERSITARIO CLÍNICA SAN RAFAEL**, para que a través de sus correspondientes Representantes Legales o Judiciales, bajo la gravedad del juramento absuelvan el interrogatorio de parte que oralmente les propondré el día de la audiencia, sobre los hechos y circunstancias relacionados con el proceso, los cuales formularé en la audiencia respectiva.

Solicito a la Señora Jueza, tener como prueba de la parte que represento, entre otras, las siguientes:

b. DOCUMENTALES:

1. Certificado de Tradición y Libertad, inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No 50C – 417606 expedido por la oficina de instrumentos públicos y privados correspondiente, en donde consta que las personas **FUNDACIÓN FRANKLIN DELANO ROOSEVELT**, hoy **INSTITUTO COLOMBIANO DE ORTOPEDIA Y REHABILITACIÓN FRANKLIN ROOSEVELT**, **HOSPITAL UNIVERSITARIO CLÍNICA SAN RAFAEL**, figuran como titularles del derecho real del dominio (ya figura en el expediente).
2. Constancia de la solicitud del Certificado Especial expedido oficina de instrumentos públicos de Bogotá – zona centro del que habla el art. 375 núm. 5 del C.G. de. P. (cuya pieza documental ya fue arrimada),
4. Avalúo comercial, (Dictamen pericial) presentado por el auxiliar de la justicia Mauricio Martínez Acuña correspondiente a los apartamentos 201 y 202 de la Carrera 14 (Avenida Caracas) N°23-78 de la ciudad de Bogotá (ya arrimado al Despacho).
5. Acta de compromiso de obras de 17 copropietarios No 001 de fecha 13 de julio de 2011., cuyo objeto es cumplir con requerimientos de la Alcaldía Local de Santafé para el mantenimiento de un bien de interés cultural, (ya arrimado al Despacho).
6. Las aportadas y relacionadas con la contestación de la demanda Reivindicatoria (fls. 267 – 278 Cd. 001).

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

Además, son pruebas documentales, todos los actos positivos descritos en los hechos de esta demanda ejercidos por mi mandante **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, sobre los inmuebles a usucapir, posesión que supera los 23 años, 7 meses, y 8 días, término **contado hasta la fecha en que los demandados en Reivindicatorio en este proceso, presentaron su acción extintiva y, que sumado el tiempo hasta la fecha de hoy**, los cuales quedaron consignados en la Contestación de la Demanda Principal Reivindicatoria en este mismo expediente y proceso; término que en total cumple hoy, más de 30 años.

Adición de pruebas que me permito allegar con esta Reforma de Demanda:

7. Comunicación dirigida, por mi prohijada a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, con fecha 10 de septiembre de 2018, solicitándole se expidiera Paz y Salvo en su nombre por pago total de la obligación respecto de la cuenta contrato N° 9003380, que suministra agua a la mayor parte del edificio, así como de su correspondiente contestación, en (3) folios.
8. Comunicación dirigida, por mi prohijada a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, con fecha 27 de diciembre de 2018, solicitándole se sirva expedir Paz y Salvo en su nombre por pago total de la obligación respecto de la cuenta contrato N° 9003380, que suministra agua la edificio, junto con su correspondiente radicado y la contestación y que dan cuenta de la cancelación de la deuda y que se termina la ejecución por jurisdicción coactiva respecto de dicha cuenta contrato en cita (6) folios.
9. Comunicación dirigida por la prescribiente señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ** con fecha 18 de junio de 2019, con destino a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, - zona centro -, solicitando se le expida el certificado del numeral 375-5 del CGP., Así mismo me permito allegar el plano de la correspondiente manzana Catastral con el código 003101005 del Barrio La Alameda, expedido con fecha 17 de junio de 2019. (7) folios.

Todas estas pruebas, ya reposan al expediente bien en la Reconvención por Pertinencia, bien en la contestación a la demanda Reivindicatoria (fls. 457 – 472, Cd. 002. Derivado 1. Exp. Digital), particularmente.

C. PRUEBAS TESTIMONIALES

Con el fin de demostrar los hechos en los que se fundamenta esta demanda, solicito a la Señora Jueza, se sirva señalar día y hora para recepcionar los testimonios de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, y declararán a tenor del interrogatorio que se les formularé en la audiencia, son ellos:

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarejas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

Ardila & Rodríguez - Consultores Jurídicos y de Negocios

Nubia Amparo Ardila Rojas - Universidad de los Andes / Universidad del Rosario

Nombre:	DIANA MARCELA PEÑA DAZA
Identificación:	C. C. No 51.986.955
Domicilio:	Avenida Caracas No 23-58 apto 202
Dirección de notificación	diamarp68@outlook.com
Teléfono:	N.D.
Teléfono celular:	N.D.
Hechos a testimoniar:	Los que a bien determine la Señora Jueza

Nombre:	MARIANO NARANJO VÉLEZ
Identificación:	C. C. No 19'227.591
Domicilio:	Avenida Caracas No 23-92 apto 202
Dirección de notificación	Marianonaranjo01@gmail.com
Teléfono:	300-8288521
Teléfono celular:	350-4444539
Hechos a testimoniar:	Los que a bien determine la Señora Jueza

Nombre:	NÉSTOR JACOBO LASPRILLA ACOSTA
Identificación:	C. C. No 19.302.838
Domicilio:	Avenida Caracas No 23-58 apto 202
Dirección de notificación	nesja@outlook.com
Teléfono:	N.D.
Teléfono celular:	N.D.
Hechos a testimoniar:	Los que a bien determine la Señora Jueza

Nombre:	JUAN LIBARDO ROJAS BARRERA:
Domicilio:	Avenida Caracas (Carrera 14) No 23-66 Local 201
Identificación:	C. C. No 4.164.780 de Miraflores Boyacá.
Dirección de notificación	libardorojasbarrera@gmail.com
Teléfono:	N.D.
Teléfono celular:	310-2503933
Hechos a testimoniar:	Los que a bien determine la Señora Jueza

Nombre:	ROSARIO REINA:
Identificación:	C. C. No 41'682.647 de Bogotá
Domicilio:	Transversal 64 No 1-55 Interior 11, apto 501
Hechos a testimoniar:	Los que a bien determine la Señora Jueza

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

En razón a que han transcurrido más de 20 años, demostrado mediante pruebas idóneas (documentales y testimoniales) entre la fecha en que la parte demandada entró en posesión del inmueble (1º de mayo de 1992), y el día en que se apertura este proceso, **es por lo que opera el fenómeno de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en favor de la demandante MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ.**, por lo que además le solicito a la Señora Jueza se sirva declarar en la Sentencia que **a los demandantes en el Proceso principal -Reivindicatorio- les ha prescrito o extinguido el término invocado para reclamar la Acción Reivindicatoria, por ellos propuesta.**

D. INSPECCIÓN JUDICIAL:

Comendidamente le solito a la Señora Jueza se decrete la inspección judicial al inmueble objeto de pertenencia (art. 375 núm. 9. C.G.P) como antes se predicó, con el fin de:

1. Verificar todos y cada uno de los hechos de la demanda, constitutivos de la posesión alegada a fin de verificar los linderos generales del inmueble en mayor extensión, así como los referentes a cada uno de los inmuebles objeto de pertenencia que hacen parte del de mayor extensión.
2. Verificar que se trata de una copropiedad de hecho -no sometida al Régimen de Propiedad Horizontal- (aproximadamente 17 inmuebles en total).
3. Constatar los hechos de la posesión, como cabida y distribución de los apartamentos 201 y 202, que mi cliente pretende en usucapión, etc.,
4. Los demás elementos que Usted, a bien estime verificar y determinar.

5. COMPETENCIA Y CUANTÍA:

Por haber conocido su H. Despacho la Demanda Principal Reivindicatorio, es Ud. Señora Jueza la competente para conocer de este proceso en Reconvencción por Pertenencia; en cuanto a la cuantía que de conformidad con el avalúo practicado por el auxiliar de la justicia Mauricio Martínez Acuña, (cuyo original se halla presente con los anexos a la contestación de la demanda Reivindicatoria de este expediente,) en relación con los apartamentos 201 y 202 en posesión de mi mandante **María Luz Pérez Hernández**, (a la fecha de hoy) la cuantía la estimo en suma superior a los \$82'000.000.00 para cada inmueble objeto de pertenencia.

6. ANEXOS:

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

Ardila & Rodríguez - Consultores Jurídicos y de Negocios

Nubia Amparo Ardila Rojas - Universidad de los Andes / Universidad del Rosario

1. Poder debidamente conferido, al Despacho,
2. Copia electrónica de la demanda a los demandados Fundación Franklin Delano Roosevelt (En Liquidación); hoy Instituto Colombiano de Ortopedia y Rehabilitación Franklin Roosevelt y Hospital Universitario Clínica San Rafael, la que se notifica con copia de esta reforma y radicación.
3. Los arriba relacionado en el capítulo de pruebas documentales (todas al Despacho).

7. NOTIFICACIONES:

Por tratarse en esencia de las mismas partes, tanto en el Proceso Reivindicatorio, del cual derivó el de Reconvención por Pertenencia, estas direcciones ya son del conocimiento de su H. Despacho.

No obstante, la suscrita apoderada, las recibirá electrónicamente en el E-mail: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co telf.: 311-8757310; 305-7814113.

De la señora Juez, atentamente;



NUBIA AMPARO ARDILA ROJAS

C.C. No. 41' 786.684 de Bogotá

T. P. No. 38.740 Del C. S. de La J.

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

Señora

JUEZA DIEZ Y SEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Dra. Claudia Mildred Pinto Martínez.

E. S. D.

Referencia:	Proceso: 11101-3103-016-2015-00737-00
-------------	--

Proceso Principal:	Ordinario Reivindicatorio
Demandantes:	Fundación Franklin Delano Roosevelt (En liquidación), Hospital Universitario Clínica San Rafael, Fundación San Juan De Dios (En Liquidación),
Demandada	María Luz Pérez Hernández

Proceso derivado:	Reconvencción por Pertenencia:
Demandante:	María Luz Pérez Hernández
Demandados	Fundación Franklin Delano Roosevelt (En Liquidación); hoy Instituto Colombiano de Ortopedia y Rehabilitación Franklin Roosevelt y Hospital Universitario Clínica San Rafael.

Asunto:	Subsanación del auto inadmisorio de la Demanda de Reconvencción por pertenencia, art. 90 CGP.
---------	--

NUBIA AMPARO ARDILA ROJAS, conocida de autos, manifiesto a la Señora Jueza, que estando dentro del término de traslado, procedo subsanar el auto proferido y fechado al 12 de julio y notificado al estado el 13 de julio de 2023, mediante el cual inadmite la reforma de la demanda, en el que menciona:

“-Aclárense los hechos de la demanda, en el sentido de indicar en detalle las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en las que la reconveniente accedió a los bienes que pretende en pertenencia, la fecha exacta en que ello ocurrió, por cuenta y/o autorización de quién o quiénes, y demás aspectos que señalen como se inició la posesión alegada. Numeral 5° del artículo 82 ibidem”.

Para lo cual procedo así:

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

NUBIA AMPARO ARDILA ROJAS, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá., identificada con la cédula de ciudadanía No 41.786.684 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 38.740 expedida por el C. S. de la J., obrando en mi calidad de apoderada judicial de la señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, también mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No 36.152.931 expedida en Neiva (Huila), respetuosamente le manifiesto a la Señora Jueza por medio del presente escrito, que **presento Reforma de Demanda de Pertinencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio**, para que mediante los trámites del Proceso Declarativo - Verbal de Pertinencia, con fundamento en lo dispuesto en el Libro Tercero (Procesos), Sección Primera, Título I, Capítulo II, art. 375 del C. G.P., con respecto del bien Inmueble – Apartamento ubicado en la Carrera 14 (Avenida Caracas.) No 23 – 78 Aptos 201 y 202, segundo piso, de esta ciudad de Bogotá, acción que promuevo en contra de: **FUNDACIÓN FRANKLIN DELANO ROOSEVELT (En Liquidación)**, hoy **INSTITUTO COLOMBIANO DE ORTOPEDIA Y REHABILITACIÓN FRANKLIN ROOSEVELT**, persona jurídica de naturaleza privada, identificada con el NIT: 860.013.874-7, con domicilio en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el señor José Ignacio Zapata Sánchez o quien haga sus veces, al momento de su notificación; y contra **HOSPITAL UNIVERSITARIO CLÍNICA SAN RAFAEL**, persona jurídica de naturaleza privada, identificada con el NIT: 860.015.888-9, con domicilio en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el señor Cesar Augusto Palacio Mejía o por quien haga sus veces al momento de su notificación, respecto del (los) bien(es) inmueble(s) que forma(n) parte del Edificio que se halla identificado con la **matrícula inmobiliaria No 50C-417606**, de la oficina de Registro Públicos de Bogotá, zona centro, que se crean con derechos sobre el citado bien, para que previos los trámites legales, se decreten iguales o parecidas declaraciones, las cuales formularé de la siguiente manera:

1. PRETENSIONES:

PRIMERA: Que se declare que la Señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**; ha adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva el derecho real de dominio absoluto, perpetuo y exclusivo, de las cuotas partes del inmueble tipo Apartamentos 201, demarcado en su entrada con las nomenclaturas urbanas: Carrera 14 (Avenida Caracas) No 23–58/66/78/86/88/92/96, que en común y proindiviso forma parte del inmueble de mayor extensión el cual se halla inscrito al folio de matrícula inmobiliaria **No 50C – 417606** expedido por la oficina de instrumentos públicos de Bogotá y que se encuentran demarcados dentro de la siguiente alinderación tomada *in situ*, así:

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

LINDEROS GENERALES DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN

NORTE: En longitud de 8.4 metros aproximadamente con vía Vehicular que corresponde a la Calle 24.

SUR: En extensión de 14.4 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la placa 23-52 de la Carrera 14 (Avenida Caracas) matrícula inmobiliaria 50C-1254859, chip AAA0029HWMS y que es o fue propiedad de H. B. & Amp Cia S.C.A.

ORIENTE: En extensión de 35.0 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la placa 13 A 81 de la Calle 24 matrícula inmobiliaria 50C-1077979, chip AAA0029HWPP y que es o fue propiedad de KENNY MARYORY ALMONACID MARIN, y en extensión de 9.3 metros con predio de la misma manzana, identificado con placa 13 A 71 de la Calle 24, matrícula inmobiliaria 50C-783895, chip AAA0029Hwru y que es o fue de propiedad de DANIEL ALFREDO MONTAÑEZ MADERO.

OCCIDENTE: En extensión de 44.3 metros aproximadamente, con vía vehicular que corresponde a la Carrera 14 (Avenida Caracas).

Nota: El edificio del que hace parte los inmuebles objeto de usucapión y debidamente evaluados (apartamentos), a pesar que disponen de una sola matrícula inmobiliaria en mayor extensión; se encuentra dividido en tres bloques, cuyos accesos son independientes y se denominan para este estudio en Edificio 1 (Norte), Edificio 2 (Centro) y Edificio 3 (Sur), tal como lo señala el avalúo que se arrió, suscrito por perito debidamente inscrito de la lista de auxiliares de la justicia, de la época en que se presentó tal experticia.

LINDEROS PARTICULARES APTO 201:

NORTE: En longitud de 7.20 metros aproximadamente, con el edificio o construcción cuyo ingreso es por el numeral 23-92 (del Edificio 1), conforme al peritazgo que se anexa, predio que hace parte del mismo predio en mayor extensión.

SUR: En extensión de 3.90 metros aproximadamente, con el apartamento 202 del mismo edificio (Bloque 2 del Experticio arrimado), que hace parte del mismo predio y en aproximadamente en 3.30 metros con áreas comunes que sirven de acceso a los demás apartamentos del bloque o edificio.

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

ORIENTE: En extensión de 6.70 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la Placa N° 13 A 81 de la Calle 24, matrícula inmobiliaria N° 50C-1077979, chip AAA0029HWPP y, que es o fue de propiedad de KENNYA MARYORY ALMONACID MARÍN.

OCCIDENTE: En extensión de 6.73 metros aproximadamente, con vía vehicular que corresponde a la Carrera 14 (Avenida Caracas).

Por el NADIR: Con placa que lo separa del primer piso o nivel del edificio.

Por el CENIT: Con placa que lo separa del tercer piso o nivel del edificio.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 38 M2.; ALTURA: 2.70 M.

Nota: En esta alinderación se tuvo en cuenta medidas de muros divisorios, muros estructurales, muros de antepechos, cuyo grosor promedio es de 0.17 m

Esta información corresponde al Dictamen pericial rendido por el perito Avaluador, señor Mauricio Martínez Acuña, rendido con prueba de campo el día 09 de agosto de 2016 y que reposa en el Exp. Digital. Cd. 002, Fls 17- 41. Proceso Demanda de Reconvencción.

SEGUNDA: Que se declare que la Señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ;** ha adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva el derecho real de dominio absoluto, perpetuo y exclusivo, de las cuotas partes del inmueble tipo Apartamentos 202, demarcado en su entrada con las nomenclaturas urbanas: Carrera 14 (Avenida Caracas) No 23-58/66/78/86/88/92/96, que en común y proindiviso forma parte del inmueble de mayor extensión el cual se halla inscrito al folio de matrícula inmobiliaria **No 50C - 417606** expedido por la oficina de instrumentos públicos de Bogotá y que se encuentran demarcados dentro de la siguiente alinderación tomada *in situ*, así:

LINDEROS GENERALES DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN

NORTE: En longitud de 8.4 metros aproximadamente con vía Vehicular que corresponde a la Calle 24.

SUR: En extensión de 14.4 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la placa 23-52 de la Carrera 14 (Avenida Caracas) matricula inmobiliaria 50C-1254859, chip AAA0029HWMS y que es o fue propiedad de H. B. & Amp Cia S.C.A.

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

ORIENTE: En extensión de 35.0 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la placa 13 A 81 de la Calle 24 matrícula inmobiliaria 50C-1077979, chip AAA0029HWPP y que es o fue propiedad de KENNY MARYORY ALMONACID MARIN, y en extensión de 9.3 metros con predio de la misma manzana, identificado con placa 13 A 71 de la Calle 24, matrícula inmobiliaria 50C-783895, chip AAA0029Hwru y que es o fue de propiedad de DANIEL ALFREDO MONTAÑEZ MADERO.

OCCIDENTE: En extensión de 44.3 metros aproximadamente, con vía vehicular que corresponde a la Carrera 14 (Avenida Caracas).

Nota: El edificio del que hace parte los inmuebles objeto de usucapión y debidamente avaluados (apartamentos), a pesar que disponen de una sola matrícula inmobiliaria en mayor extensión; se encuentra dividido en tres bloques, cuyos accesos son independientes y se denominan para este estudio en Edificio 1 (Norte), Edificio 2 (Centro) y Edificio 3 (Sur), tal como lo señala el avalúo que se arrió, suscrito por perito debidamente inscrito de la lista de auxiliares de la justicia, de la época en que se presentó tal experticia.

LINDEROS PARTICULARES APTO 202:

NORTE: En extensión de 3.90 metros aproximadamente, con el apartamento 201 del mismo edificio (Bloque del experticio presentado), que hace parte del mismo predio y en aproximadamente 3.30 metros con áreas comunes que sirven de acceso a los demás apartamentos del bloque o edificio.

SUR: En extensión de 7.20 metros aproximadamente, con el edificio o construcción cuyo ingreso es por el numeral 23-58 (Edificio 1 del Experticio allegado), que hace parte del mismo predio al que pertenece el apartamento en estudio.

ORIENTE: En extensión de 6.70 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la placa N° 13 A 81 de la Calle 24, matrícula inmobiliaria N° 50C-1077979, chip AAA0029HWPP y, que es o fue de propiedad de KENNYA MARYORY ALMONACID MARÍN.

OCCIDENTE: En extensión de 6.73 metros aproximadamente, con vía vehicular que corresponde a la Carrera 14 (Avenida Caracas).

Por el NADIR: Con placa que lo separa del primer piso o nivel del edificio.

Por el CENIT: Con placa que lo separa del tercer piso o nivel del edificio.

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 38 M2; ALTURA: 2.70 M.

Nota: En esta alinderación se tuvo en cuenta medidas de muros divisorios, muros estructurales, muros de antepechos, cuyo grosor promedio es de 0.17 m.

Esta información corresponde al Dictamen pericial rendido por el perito evaluador señor Mauricio Martínez Acuña, rendido con prueba de campo el día 09 de agosto de 2016 y que reposa en el Exp. Digital. Cd. 002, Fls 17- 41. Proceso Demanda de Reconvención.

TERCERA: Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria, respecto de la matrícula matriz (50C-417606) de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro., núm. 10 art. 375 CGP).

CUARTA: Que se ordene la apertura de 2 nuevos folios de matrícula inmobiliaria, exclusivos para cada uno de los inmuebles 201 y 202 segregados de la matrícula anterior y objeto de las usucapiones deprecadas.

QUINTA: Que de conformidad con el inciso primero del numeral 6° del artículo 375 del C.G.P., muy respetuosamente le solicito a la Señora Jueza se sirva decretar en el auto admisorio de la demanda, la inscripción de la misma, librándole oficio al Señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de esta ciudad de Bogotá, zona centro la correspondiente medida, **en el entendido que los emplazamientos y requisitos ordenados entre los numerales 7°, 8° lb., ya se cumplieron como obra al interior del proceso, restando por cumplirse solamente el numeral 9° de dicho canon.**

SEXTA: Que en caso de oposición se condene en costas a la parte demandada.

Las anteriores pretensiones, me permito fundamentarlas en los siguientes:

2. HECHOS:

En atención al auto que mediante este escrito se subsana, el hecho primero de la demanda quedará así:

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarejas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

PRIMERO: La Señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, ha poseído los apartamentos 201 y 202 del segundo piso, que forman parte del Edificio demarcado en su entrada con la nomenclatura urbana de Bogotá, como Carrera 14 (Avenida Caracas) No 23-78, por tiempo superior (al día de hoy) a los 31 y 25 años respectivamente, (esto es a partir del día 1° de mayo de 1992 y el cinco mes de mayo de 1998), sobre los inmuebles que pretende usucapir, donde el hecho de la posesión ha sido de manera quieta, pacífica, pública, continua e ininterrumpida y, que a partir de esa fecha ha efectuado actos de señora y dueña, sin interrupción alguna civil o judicial. Los inmuebles citados (aptos 201 y 202) forman parte del segundo piso del Edificio que en mayor extensión se halla identificado con la matrícula inmobiliaria No 50C-417606, así:

Los hechos factuales respecto del apartamento 201, se sintetizan de la siguiente manera:

- 1.1. Según el decir de la señora María Luz Pérez Hernández, manifiesta que conoció al señor Enrique Posada García, por una amiga en común de los dos, ello aproximadamente en el año de 1980; que el Dr. Enrique Posada García quien era abogado de profesión y ejercía posesión sobre el apartamento 201, ubicado en la Carrera 14 (Avenida Caracas) No 23-78 de Bogotá, y que tal persona, al parecer ya falleció...
- 1.2. Que el señor Enrique Posada García, vivió en el apartamento 201, cerca de 48 años hasta aproximadamente el año 1988, cuando decidió marcharse de él, razonando inseguridad en el inmueble.
- 1.3. Continúa ratificando la señora María Luz Pérez Hernández, que la amistad entre ambos, empezó aproximadamente en el año de 1980, y que, a raíz de esa amistad surgida, decidió cuidarlo y acompañarlo en tareas como ir a las citas médicas de la EPS, a retirar sus medicamentos, a efectuar compras, retirar su pensión, entre otras "vueltas personales"; pues la señora María Luz Pérez Hernández, ya gozaba de la plena confianza de parte de Dr. Posada García.
- 1.4. Que el señor Enrique Posada García, estaba ya muy ancianito y que a raíz de un hurto en su apartamento de un "piano de cola", (en el hoy apartamento 201 en pertenencia), decidió irse para Chapinero (a la Calle 60 con Octava) a un apartamento más seguro que allí tenía.

1.5. Que el señor Enrique Posada García manifestaba que su deseo era irse a morir a la ciudad de Pereira, al parecer su tierra natal, y de paso llevarse su biblioteca personal, que era como un tesoro para él.

Continuó manifestando y precisando la señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, sobre los hechos de dicha posesión, así:

1.6. El señor Posada me entregó la posesión del apartamento en el año 1990,

1.7. Literalmente, el Dr. Enrique Posada García, me regaló la posesión del citado apartamento, posesión que ejerzo sin dificultad ni oposición de nadie de ninguna persona o entidad.

1.8. Así las cosas, Ingresé e hice aprehensión material del apartamento el 1º de mayo de 1992; por lo que la posesión que ejerzo sobre el citado inmueble ha sido sin violencia, sin dificultad ni la oposición de nadie, sin reclamo de persona o autoridad alguna, esto es de manera pública y pacífica e ininterrumpida hasta el día de hoy, tal como lo expliqué en las circunstancias de modo tiempo y lugar.

1.9. La descripción física, constructiva, distribución y áreas fue determinado por el experticio que rindió el perito Mauricio Martínez Acuña (inserto al expediente)

1.10. Este apartamento lo utilicé para vivir con mi hijo Juan Felipe (Q.E.P.D.), y ahora lo uso como mi lugar de trabajo: diseño y decoración de tortas para eventos especiales y también para albergar a mis mascotas.

Los hechos factuales respecto del apartamento 202, se sintetizan de la siguiente manera:

Conforme la exposición de la prescribiente, señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, sobre los hechos de dicha posesión, manifestó el ingreso y posesión de la siguiente manera.

- 1.1. Ese apartamento que se encuentra frente al otro mío, que es el 201, también lo tenía en posesión el señor Víctor Urueña, y fue en la práctica quien me lo entregó o me lo dejó; el señor Víctor Urueña (quien igualmente decía ser abogado) tenía allí como un negocio o bodega de máquinas de coser y otros elementos o propios del comercio de la época.
- 1.2. A raíz de un hurto de unas máquinas, el señor Urueña se marchó del apartamento (202 hoy en pertenencia), dejándolo prácticamente abandonado, con algunas máquinas -casi chatarra o basura- que le dejaron después del hurto, y yo lo cerré con un candado de mi propiedad, le puse chapas, para evitar más hurtos.
- 1.3. Fue entonces cuando yo cogí dicho apartamento, ya que estaba desocupado, con la puerta abierta en vaivén, como mencioné, no tenía cerradura (literalmente la puerta estaba abierta de par en par), por lo que ingresé y le puse cerradura o candado por mi cuenta, le hice aseo, etc.
- 1.4. El ingreso de mi parte a tal inmueble ocurrió aproximadamente los primeros días (05) del mes de mayo de 1998, lo hice con mi hijo Raúl Felipe Rojas Pérez (nacido el 20 de abril de 1992 Q.P.D.), cuando el niño apenas tenía 6 años de edad. Por lo que a partir de ese momento hice aprehensión material del apartamento
- 1.5. El apartamento se encontraba literalmente destrozado, sin servicios, y luego con el paso del tiempo, yo le acomodé, servicios públicos, energía, luces, restauración de ventanería, pisos, paredes y puertas (pues todo se encontraba pintado con barniz blanco, pero muy deteriorado, etc., etc..)
- 1.6. La posesión que ejerzo sobre el citado inmueble ha sido sin dificultad ni oposición de nadie, sin el reclamo de autoridad o persona alguna, esto es de manera pacífica, sin clandestinidad (pública) y sin ninguna interrupción hasta el día de hoy.
- 1.7. La descripción física, constructiva, distribución y áreas fue determinado por el experticio que rindió el perito Mauricio Martínez Acuña (inserto al expediente)

1.8. Este apartamento lo utilizo para vivir.

Los citados Inmuebles que se identifican y alinderan a continuación:

LINDEROS GENERALES DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN

NORTE: En longitud de 8.4 metros aproximadamente con vía Vehicular que corresponde a la Calle 24.

SUR: En extensión de 14.4 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la placa 23-52 de la Carrera 14 (Avenida Caracas) matricula inmobiliaria 50C-1254859, chip AAA0029HWMS y que es o fue propiedad de H. B. & Amp Cia S.C.A.

ORIENTE: En extensión de 35.0 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la placa 13 A 81 de la Calle 24 matricula inmobiliaria 50C-1077979, chip AAA0029HWPP y que es o fue propiedad de KENNY MARYORY ALMONACID MARIN, y en extensión de 9.3 metros con predio de la misma manzana, identificado con placa 13 A 71 de la Calle 24, matrícula inmobiliaria 50C-783895, chip AAA0029Hwru y que es o fue de propiedad de DANIEL ALFREDO MONTAÑEZ MADERO.

OCCIDENTE: En extensión de 44.3 metros aproximadamente, con vía vehicular que corresponde a la Carrera 14 (Avenida Caracas).

Nota: El edificio del que hacen parte los dos inmuebles objeto de usucapión y debidamente avaluados, a pesar que disponen de una sola matrícula inmobiliaria en mayor extensión, se encuentra dividido en tres bloques, cuyos accesos son independientes y se denominan para este estudio en Edificio 1 (Norte), Edificio 2 (Centro) y Edificio 3 (Sur), tal como lo señala el avalúo que se arrima, suscrito por perito debidamente inscrito Mauricio Martínez Acuña, como antes se citó.

LINDEROS PARTICULARES APTO 201:

NORTE: En longitud de 7.20 metros aproximadamente, con el edificio o construcción cuyo ingreso es por el numeral 23-92 (del Edificio 3), conforme al peritazgo que se anexa, predio que hace parte del mismo predio en mayor extensión.

SUR: En extensión de 3.90 metros aproximadamente, con el apartamento 202 del mismo edificio (Bloque 2 del Experticio arrimado), que hace parte del mismo predio y en aproximadamente en 3.30 metros con áreas comunes que sirven de acceso a los demás apartamentos del bloque o edificio.

ORIENTE: En extensión de 6.70 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la Placa N° 13 A 81 de la Calle 24, matrícula inmobiliaria N° 50C-1077979, chip AAA0029HWPP y, que es o fue de propiedad de KENNYA MARYORY ALMONACID MARÍN.

OCCIDENTE: En extensión de 6.73 metros aproximadamente, con vía vehicular que corresponde a la Carrera 14 (Avenida Caracas).

Por el NADIR: Con placa que lo separa del primer piso o nivel del edificio.

Por el CENIT: Con placa que lo separa del tercer piso o nivel del edificio.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 38 M; ALTURA: 2.70 M.

Nota: En esta alinderación se tuvo en cuenta medidas de muros divisorios, muros estructurales, muros de antepechos, cuyo grosor promedio es de 0.17 m

LINDEROS PARTICULARES APTO 202:

NORTE: En extensión de 3.90 metros aproximadamente, con el apartamento 201 del mismo edificio (Bloque del experticio presentado), que hace parte del mismo predio y en aproximadamente 30.30 metros con áreas comunes que sirven de acceso a los demás apartamentos del bloque o edificio.

SUR: En extensión de 7.20 metros aproximadamente, con el edificio o construcción cuyo ingreso es por el numeral 23-58 (Edificio 1 del Experticio allegado), que hace parte del mismo predio al que pertenece el apartamento en estudio.

ORIENTE: En extensión de 6.70 metros aproximadamente, con predio dentro de la misma manzana, identificado con la placa N° 13 A 81 de la Calle 24, matrícula inmobiliaria N° 50C-1077979, chip AAA0029HWPP y, que es o fue de propiedad de KENNYA MARYORY ALMONACID MARÍN.

OCCIDENTE: En extensión de 6.73 metros aproximadamente, con vía vehicular que corresponde a la Carrera 14 (Avenida Caracas).

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarejas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

Por el NADIR: Con placa que lo separa del primer piso o nivel del edificio.

Por el CENIT: Con placa que lo separa del tercer piso o nivel del edificio.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 38 M2; ALTURA: 2.70 M.

Nota: En esta alinderación se tuvo en cuenta medidas de muros divisorios, muros estructurales, muros de antepechos, cuyo grosor promedio es de 0.17 m.

Como lo cité, este hecho o acto, como los demás que continuaré citando, son actos positivos, que con total libertad mi poderdante ejecuta sobre los inmuebles objeto de pertenencia, a partir del 1° de mayo de 1992 y mayo 5 de 1998, respectivamente.

SEGUNDO: La señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, a lo largo de más de 31 años, (a la fecha de hoy) ha poseído, adecuado y explotado el inmueble tipo apartamento 201 restaurándolo con el paso del tiempo, acometiendo servicios públicos, usándolo personalmente para su vivienda y desarrollando permanentemente obras de adecuación, porque en ocasiones la construcción en general ha presentado amenaza de ruina, debido a su vetustez, que hoy acusa más de 75 años de existencia de toda la copropiedad, sin reconocer dominio ajeno.

TERCERO: La señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, a lo largo de más de 25 años, (a la fecha de hoy) ha poseído, adecuado y explotado el inmueble tipo apartamento 202 restaurándolo con el paso del tiempo, acometiendo servicios públicos, usándolo personalmente para su vivienda y la de su hijo (Q.P.D.), y desarrollando permanentemente obras de adecuación, porque en ocasiones la construcción en general ha presentado amenaza de ruina, debido a su vetustez, que hoy acusa más de 75 años de existencia de toda la copropiedad, sin reconocer dominio ajeno.

CUARTO: La señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, terminó de cumplir satisfactoriamente un acuerdo de pago con las empresas de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá por la suma de 9 millones de pesos, y otro con la empresa Lime, empresa recolectora de basuras, en cuantía de \$ 4 millones de pesos, acuerdos que beneficiaron no solo los suministros y servicios permanentes a los apartamentos 201 y 202, de su exclusiva posesión, sino también a los demás (cerca de 12 apartamentos para vivienda, 4 locales y una "mediagua" o (cuarto piso / zona cubierta para depósito y/o lavandería).

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

QUINTO: La prescribiente, señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, ha efectuado algunas obras de adecuación y mantenimiento en los inmuebles citados (201 y 202), al igual que en las zonas comunes de acceso, la fachada del mismo, así como en como lo acreditan:

- A. Las facturas y cotizaciones por mano de obra, así como las cuentas de cobro por mano de obra, otros recibos por pago de anticipos y saldos por concepto de mano de obra (14 facturas, una cotización año 2014).
- B. Diez (10) fotografías que muestran un antes de la intervención y cuatro (4) más que evidencian un después de las intervenciones.
- C. Ocho (8) folios contentivos de una cuenta por concepto de mano de obra y facturas varias por material directo necesario en la remodelación y adecuación. Año 2014.
- D. Cuenta de cobro del maestro de obra Guillermo Martínez y veinticuatro (24) recibos de facturas por compra de material directo y por pago de mano de obra. Año 2015 y anteriores.
- E. Originales de los Recibos pagados (más de 150) a las empresas: Codensa, Acueducto y Alcantarillado y Aseo de Bogotá, a nombre de mi mandante quien así, prueba el pago regular del servicio (fls. 106 a 220) Cd. 002 pertenencia.
- F. Recibo de pago y acuerdo de pago y financiación por deudas de Acueducto y Alcantarillado, efectuados por mi representada (fls. 221 – 229 225 – 279, Cd. 002).
- G. Correspondencia cruzada con la Oficina de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y en donde mi cliente plantea solicitudes y defiende sus derechos frente a las autoridades Distritales y donde consecuentemente le autorizan el desarrollo de unas mejoras externas (adecuación de la fachada del edificio) como internas a la copropiedad conforme a la Resolución 261 de 25 de mayo de 2012. Correspondencia desde y hacia la Oficina de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y en donde se evidencia de la notificación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en ese sentido. (Fls. 280 – 291, Cd. 002).

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

Todo este material ya reposa en su H. Despacho como anexos a la presentación de la demanda.

SEXTO: Todos los actos de señora y dueña, ejercidos por la señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ, detentando los bienes inmuebles ya identificados y alinderados**, a lo largo de aproximadamente 31 y 25 años, comportándose como su dueña apartamentos 201 y 202 de la Carrera 14 No 23- 78, sin reconocer en ningún momento dominio ajeno, por lo que se le reputa como tal, frente a amigos y vecinos, en el barrio La Alameda de Bogotá, así como ante las empresas proveedoras de servicios públicos, y también frente a las autoridades locales distritales y desde luego frente a la comunidad en general.

SÉPTIMO: De otra parte, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio invocada por mi cliente con relación a los bienes inmuebles ampliamente predicados en cuanto a sus características de ubicación, alinderación, y su descripción física, relacionados y descritos, en este caso concreto, es un hecho notorio con, estratificación certificada por catastro distrital como vivienda estrato (2) dos, además de ser un bien de interés cultural.

OCTAVO: Conforme el inciso primero del numerales 7º y 8º del artículo 375 del C.G.P., en cuanto al emplazamientos de terceros, este ya fue surtido con la valla instalada y la prueba de su existencia, junto con la contestación que hizo el señor curador, piezas procesales que también reposan en el expediente de su H. Despacho.

NOVENO: Conforme lo anterior, resta por cumplirse el requisito ordenado en el numeral 9º Ibidem.

DÉCIMO: En concordancia con lo citado en ese escrito como, no presento, por razones ya ventiladas y decididas judicialmente en este proceso de acción de Reconvencción por Pertenencia contra la, **Fundación San Juan De Dios (En Liquidación)** y/o contra cualesquiera litisconsorcios (facultativo o necesario que pudiera surgir de su proceso liquidatorio, conforme a contestación y oposición esgrimida en la demanda principal, en el escrito que antecede a esta Reforma de Demanda.

DÉCIMO PRIMERO: La posesión es total sobre cada uno de los inmuebles.

DÉCIMO SEGUNDO: No se demanda a la Fundación San Juan de Dios, por ser entidad de derecho público.

3. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Me permito fundamentar este escrito de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio en las siguientes normas: arts. 368 a 373 y 375 del CG.P.; 762, 778, 2512, 2513, 2518, 2521, 2522, 2527, 2531, 2532, 2534 y 2535 del C. C.; Art. 1º Ley 50/36.

En materia, como la presente, con fundamento en la ley se ha sostenido que la prescripción contempla dos especies a saber: **Adquisitiva** y Extintiva: **La primera tiene su campo de acción en la Adquisición de derechos reales**, y la segunda, en la extinción de las obligaciones y acciones en general, a estas dos formas de prescripción se refiere el art. 2512 del C.C. cuando establece: **..."**(negrilla y subrayas fuera).

"... la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído las cosas, y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto tiempo..." (negrilla y subrayas fuera).

Entonces, de conformidad con lo previsto en la ley civil en su parte dedicada a la usucapión se prevé que, para la prosperidad de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, deben acreditarse los siguientes presupuestos.

- a) **Que recaiga la posesión sobre un bien susceptible de ser adquirido por prescripción,**
- b) **Que la cosa fuera poseída por lo menos 20 años en forma continua. Esto para la época en que cumplía el término o plazo prescriptivo que se pretende hacer valer para la usucapión., y los presupuestos del art. 1º de la Ley 50 de 1936, y**
- c) **Que la posesión se haya cumplido en forma pacífica, publica, continua e ininterrumpida...**

TODOS ESTOS REQUISITOS SE CUMPLEN EN FAVOR DE LA DEMANDANTE EN ESTE LIBELO.

Me permito fundamentar este escrito de Reforma de Demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio y el presente subsane en las siguientes normas: arts. 368 a 373 y 375 del CG.P.; 762, 778, 2512, 2513, 2518, 2521, 2522, 2527, 2531, 2532, 2534 y 2535 del C. C.; Art. 1º Ley 50 de 1936.

Conclusión: A manera de Resumen, Señora Juez, se tiene que la presente solicitud de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio cumple con el tiempo exigido para su invocación, además de reunir todos los requisitos de ley, así:

1. **El término de los 20 años**, le es aplicable porque la posesión ejercida es superior a este tiempo. **Ley 50 de 1936 Art. 1º, como en el caso del apartamento 201.**
2. **El término de los 10 años**, es viable también en este libelo, de conformidad con la **Ley 791 de Dic 27 de 2002**. A su vez, a este respecto, la apoderada de los demandantes en el proceso reivindicatorio, nunca mencionó cual era el tiempo de posesión ejercido por mi mandante, pues no tiene en absoluto, conocimiento de ello, **particularmente para el caso del apartamento 202.**
3. Igualmente, la presente solicitud de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio cumple también con el **término de los 5 años**, porque la posesión ejercida es superior a este tiempo **en predios de interés social. Art. 51 de la Ley Novena de 1989** la cual se caracteriza por establecer términos prescriptivos más cortos según este artículo.
4. De otra parte, **el artículo 91 de la Ley 388 de 1997** prescribe que vivienda de interés social (propia de los bienes a usucapir en este sub examen), es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda digna de los hogares de menores ingresos, dejándose al gobierno nacional para que en cada plan de desarrollo se establezca el tipo y el precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares.
5. Señora Jueza; la **Ley Novena de 1989, en su artículo 44** estipula que, debe entenderse por vivienda 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 cantidad que por cada ciudad, según su número de habitantes, le corresponda de acuerdo con los intervalos fijados por el texto legal, correspondiéndole a Bogotá literal C, **cuyo precio se determina por una suma igual o inferior a 135 salarios mínimos legales.** Como en el presente caso para cada uno de los predios individualmente considerados.

Adicionalmente, para el presente asunto, debe tenerse en cuenta, que constituyen solución de vivienda de interés social, los siguientes inmuebles: lote urbanizable; lote urbanizado; **unidad básica de vivienda; vivienda mínima; vivienda usada**; vivienda productiva; unidad productiva concentrada.

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarejas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

6. Todo en conjunto, significa que aun cumpliendo el término más largo (el primero de los citados), Ud. Señora Juez tendrá la facultad, subsidiaria en considerar cualquiera de los 2 siguientes términos para otorgarle a mi mandante la Prescripción invocada en su favor.

En razón a que han transcurrido más de 10 años, demostrado mediante pruebas idóneas entre la fecha en que la parte demandada entró en posesión del inmueble (1° de mayo de 1992 y mayo 5 de 1998, respectivamente), **es por lo que opera el fenómeno de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en favor de la demandante señora MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ, acogiéndome a la prescriptiva de Ley 791 de Dic 27 de 2002, por lo que: Para todos los efectos, me acojo al término prescriptivo de los 10 años para cada uno de los inmuebles identificados, alinderados y descritos objeto de esta pertenencia.**

Por todo lo esgrimido a lo largo de este escrito, muy respetuosamente le solicito a la Señora Jueza se estimen y valoren los hechos y pretensiones de la demanda y, en consecuencia, se declare la pertenencia para cada uno de los inmuebles en favor de mi cliente **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ.**

4. PRUEBAS:

Solicito a la Señora Jueza, se sirva tener como prueba de la parte que represento, entre otras, las siguientes:

a. INTERROGATORIO DE PARTE.

A la Señora Jueza comedidamente le ruego se sirva señalar fecha y hora, para que los demandados: **FUNDACIÓN FRANKLIN DELANO ROOSEVELT (EN LIQUIDACIÓN)** hoy **INSTITUTO COLOMBIANO DE ORTOPEDIA Y REHABILITACIÓN FRANKLIN ROOSEVELT y HOSPITAL UNIVERSITARIO CLÍNICA SAN RAFAEL**, para que a través de sus correspondientes Representantes Legales o Judiciales, bajo la gravedad del juramento absuelvan el interrogatorio de parte que oralmente les propondré el día de la audiencia, sobre los hechos y circunstancias relacionados con el proceso, los cuales formularé en la audiencia respectiva.

Solicito a la Señora Jueza, tener como prueba de la parte que represento, entre otras, las siguientes:

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

b. DOCUMENTALES:

1. Certificado de Tradición y Libertad, inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No 50C – 417606 expedido por la oficina de instrumentos públicos y privados correspondiente, en donde consta que las personas **FUNDACIÓN FRANKLIN DELANO ROOSEVELT**, hoy **INSTITUTO COLOMBIANO DE ORTOPEDIA Y REHABILITACIÓN FRANKLIN ROOSEVELT, HOSPITAL UNIVERSITARIO CLÍNICA SAN RAFAEL**, figuran como titularles del derecho real del dominio (ya figura en el expediente).
2. Constancia de la solicitud del Certificado Especial expedido oficina de instrumentos públicos de Bogotá – zona centro del que habla el art. 375 núm. 5 del C.G. de. P. (cuya pieza documental ya fue arrimada),
4. Avalúo comercial, (Dictamen pericial) presentado por el auxiliar de la justicia Mauricio Martínez Acuña correspondiente a los apartamentos 201 y 202 de la Carrera 14 (Avenida Caracas) N°23-78 de la ciudad de Bogotá (ya arrimado al Despacho).
5. Acta de compromiso de obras de 17 copropietarios No 001 de fecha 13 de julio de 2011., cuyo objeto es cumplir con requerimientos de la Alcaldía Local de Santafé para el mantenimiento de un bien de interés cultural, (ya arrimado al Despacho).
6. Las aportadas y relacionadas con la contestación de la demanda Reivindicatoria (fls. 267 – 278 Cd. 001).
7. Material fotográfico de reciente toma en cada uno de los apartamentos, objeto de pertenencia.

Además, son pruebas documentales, todos los actos positivos descritos en los hechos de esta demanda ejercidos por mi mandante **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ**, sobre los inmuebles a usucapir, posesión que supera los 10 años en ambos casos, término **contado hasta la fecha en que los demandados en Reivindicatorio en este proceso, presentaron su acción extintiva y, que sumado el tiempo hasta la fecha de hoy**, los cuales quedaron consignados en la Contestación de la Demanda Principal Reivindicatoria en este mismo expediente y proceso; término que en total cumple hoy, más de 30 y 25 años respectivamente.

Adición de pruebas que me permito allegar con esta Reforma de Demanda:

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

8. Comunicación dirigida, por mi prohijada a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, con fecha 10 de septiembre de 2018, solicitándole se expidiera Paz y Salvo en su nombre por pago total de la obligación respecto de la cuenta contrato N° 9003380, que suministra agua a la mayor parte del edificio, así como de su correspondiente contestación, en (3) folios.
9. Comunicación dirigida, por mi prohijada a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, con fecha 27 de diciembre de 2018, solicitándole se sirva expedir Paz y Salvo en su nombre por pago total de la obligación respecto de la cuenta contrato N° 9003380, que suministra agua la edificio, junto con su correspondiente radicado y la contestación y que dan cuenta de la cancelación de la deuda y que se termina la ejecución por jurisdicción coactiva respecto de dicha cuenta contrato en cita (6) folios.
10. Comunicación dirigida por la prescribiente señora **MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ** con fecha 18 de junio de 2019, con destino a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, -- zona centro -, solicitando se le expida el certificado del numeral 375-5 del CGP., Así mismo me permito allegar el plano de la correspondiente manzana Catastral con el código 003101005 del Barrio La Alameda, expedido con fecha 17 de junio de 2019. (7) folios.

Todas estas pruebas, ya reposan al expediente bien en la Reconvención por Pertinencia, bien en la contestación a la demanda Reivindicatoria (fls. 457 – 472, Cd. 002. Derivado 1. Exp. Digital), particularmente.

C. PRUEBAS TESTIMONIALES

Con el fin de demostrar los hechos en los que se fundamenta esta demanda, solicito a la Señora Jueza, se sirva señalar día y hora para recepcionar los testimonios de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, y declararán a tenor del interrogatorio que se les formularé en la audiencia, son ellos:

Nombre:	DIANA MARCELA PEÑA DAZA
Identificación:	C. C. No 51.986.955
Domicilio:	Avenida Caracas No 23-58 apto 202
Dirección de notificación	diamarp68@outlook.com
Teléfono:	N.D.
Teléfono celular:	N.D.
Hechos a testimoniar:	Los que a bien determine la Señora Jueza

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

Ardila & Rodríguez - Consultores Jurídicos y de Negocios

Nubia Amparo Ardila Rojas - Universidad de los Andes / Universidad del Rosario

Nombre:	MARIANO NARANJO VÉLEZ
Identificación:	C. C. No 19'227.591
Domicilio:	Avenida Caracas No 23-92 apto 202
Dirección de notificación	Marianonaranjo01@gmail.com
Teléfono:	300-8288521
Teléfono celular:	350-4444539
Hechos a testimoniar:	Los que a bien determine la Señora Jueza

Nombre:	NÉSTOR JACOBO LASPRILLA ACOSTA
Identificación:	C. C. No 19.302.838
Domicilio:	Avenida Caracas No 23-58 apto 202
Dirección de notificación	nesja@outlook.com
Teléfono:	N.D.
Teléfono celular:	N.D.
Hechos a testimoniar:	Los que a bien determine la Señora Jueza

Nombre:	JUAN LIBARDO ROJAS BARRERA:
Domicilio:	Avenida Caracas (Carrera 14) No 23-66 Local 201
Identificación:	C. C. No 4.164.780 de Miraflores Boyacá.
Dirección de notificación	libardorojasbarrera@gmail.com
Teléfono:	N.D.
Teléfono celular:	310-2503933
Hechos a testimoniar:	Los que a bien determine la Señora Jueza

Nombre:	ROSARIO REINA:
Identificación:	C. C. No 41'682.647 de Bogotá
Domicilio:	Transversal 64 No 1-55 Interior 11, apto 501
Hechos a testimoniar:	Los que a bien determine la Señora Jueza

En razón a que han transcurrido más de 10 años, demostrado mediante pruebas idóneas (documentales y testimoniales) entre la fecha en que la parte demandada entró en posesión del inmueble (1° de mayo de 1992), y 5° de mayo de 1998 y de otra, el día en que se apertura este proceso reivindicatorio, mi cliente se acoge al término prescriptivo de conformidad con la **Ley 791 de Dic 27 de 2002 de 10 años**, es por lo que opera el fenómeno de la **Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en favor de la demandante MARÍA LUZ PÉREZ HERNÁNDEZ.**, por lo que además le solicito a la Señora Jueza se sirva declarar en la Sentencia que **a los demandantes en el Proceso principal -Reivindicatorio- les ha prescrito o extinguido el término invocado para reclamar la Acción Reivindicatoria, por ellos propuesta.**

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

D. INSPECCIÓN JUDICIAL:

Comedidamente le solito a la Señora Jueza se decrete la inspección judicial al inmueble objeto de pertenencia (art. 375 núm. 9. C.G.P) como antes se predicó, con el fin de:

1. Verificar todos y cada uno de los hechos de la demanda, constitutivos de la posesión alegada a fin de verificar los linderos generales del inmueble en mayor extensión, así como los referentes a cada uno de los inmuebles objeto de pertenencia que hacen parte del de mayor extensión.
2. Verificar que se trata de una copropiedad de hecho -no sometida al Régimen de Propiedad Horizontal- (aproximadamente 17 inmuebles en total).
3. Constatar los hechos de la posesión, como cabida y distribución de los apartamentos 201 y 202, que mi cliente pretende en usucapión, etc.,
4. Los demás elementos que Usted, a bien estime verificar y determinar.

5. COMPETENCIA Y CUANTÍA:

Por haber conocido su H. Despacho la Demanda Principal Reivindicatorio, es Ud. Señora Jueza la competente para conocer de este proceso en Reconvención por Pertenencia; en cuanto a la cuantía que de conformidad con el avalúo practicado por el auxiliar de la justicia Mauricio Martínez Acuña, (cuyo original se halla presente con los anexos a la contestación de la demanda Reivindicatoria de este expediente,) en relación con los apartamentos 201 y 202 en posesión de mi mandante **María Luz Pérez Hernández**, (a la fecha de hoy) la cuantía la estimo en suma superior a los \$82'000.000.00 para cada inmueble objeto de pertenencia.

6. ANEXOS:

1. Poder debidamente conferido, al Despacho,
2. Copia electrónica de la demanda a los demandados Fundación Franklin Delano Roosevelt (En Liquidación); hoy Instituto Colombiano de Ortopedia y Rehabilitación Franklin Roosevelt y Hospital Universitario Clínica San Rafael, la que se notifica con el envío de esta reforma y subsanación.

Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

Ardila & Rodríguez - Consultores Jurídicos y de Negocios

Nubia Amparo Ardila Rojas - Universidad de los Andes / Universidad del Rosario

3. Los arriba relacionado en el capítulo de pruebas documentales (todas al Despacho).

7. NOTIFICACIONES:

Por tratarse en esencia de las mismas partes, tanto en el Proceso Reivindicatorio, del cual derivó el de Reconvencción por Pertenencia, estas direcciones ya son del conocimiento de su H. Despacho.

No obstante, la suscrita apoderada, las recibirá electrónicamente en el E-mail: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co telf.: 311-8757310; 305-7814113.

En los anteriores términos dejo integrada en un solo escrito la reforma de la demanda, incluyendo en este, el subsane ordenado.

Igualmente se remiten copias de este escrito al extremo pasivo: Fundación Franklin Delano Roosevelt (En liquidación) y para el Hospital Universitario Clínica San Rafael.

De la señora Juez, atentamente;



NUBIA AMPARO ARDILA ROJAS

C.C. No. 41' 786.684 de Bogotá

T. P. No. 38.740 Del C. S.

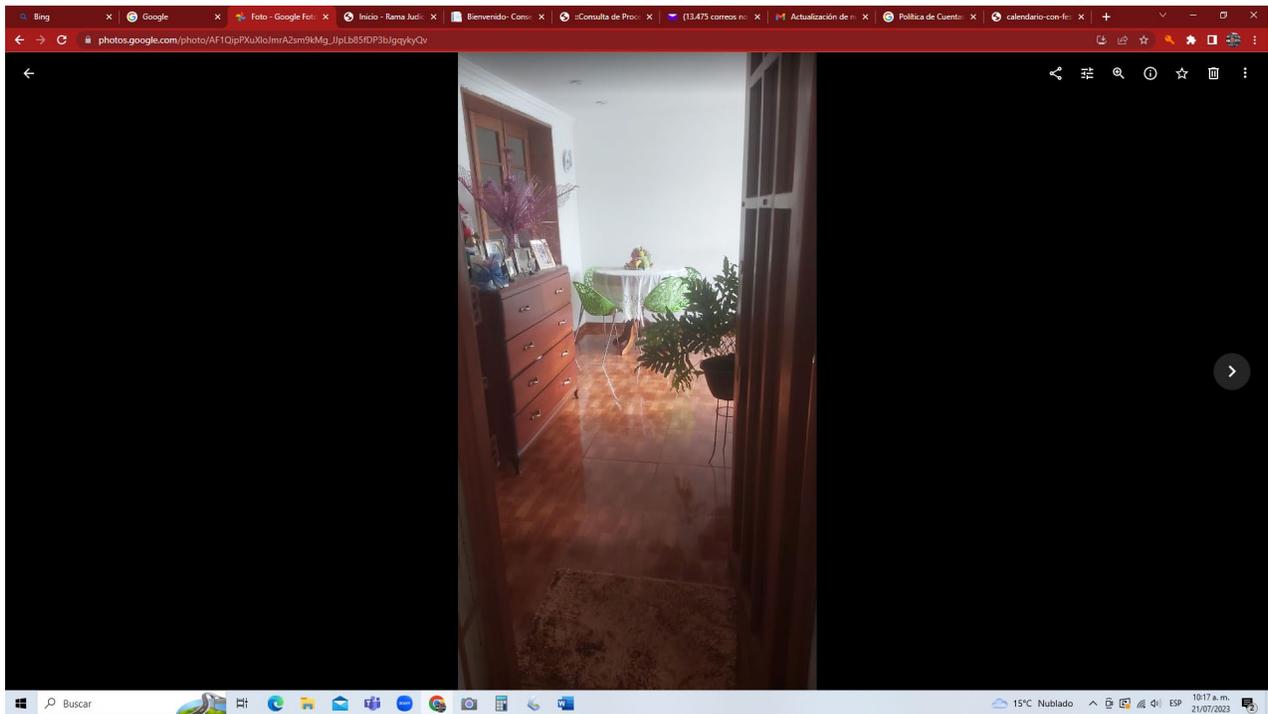
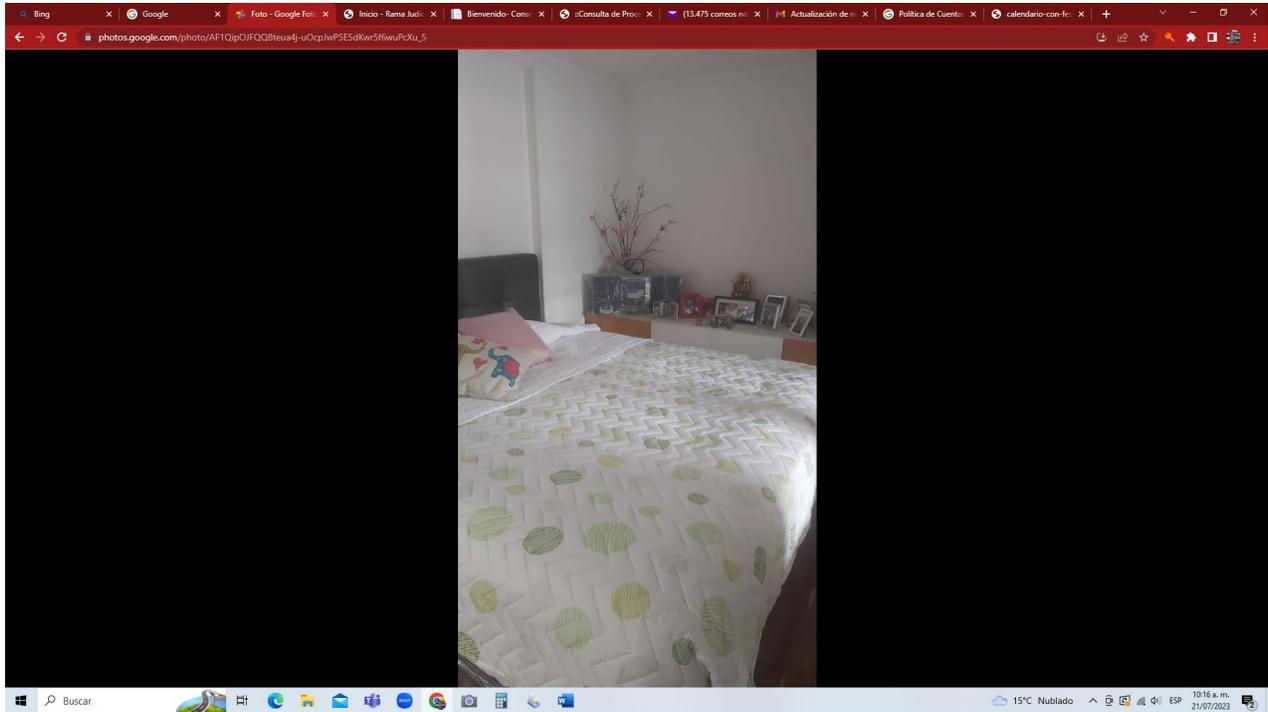
Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

Ardila & Rodríguez - Consultores Jurídicos y de Negocios

Nubia Amparo Ardila Rojas - Universidad de los Andes / Universidad del Rosario

Infografía del apartamento 202:

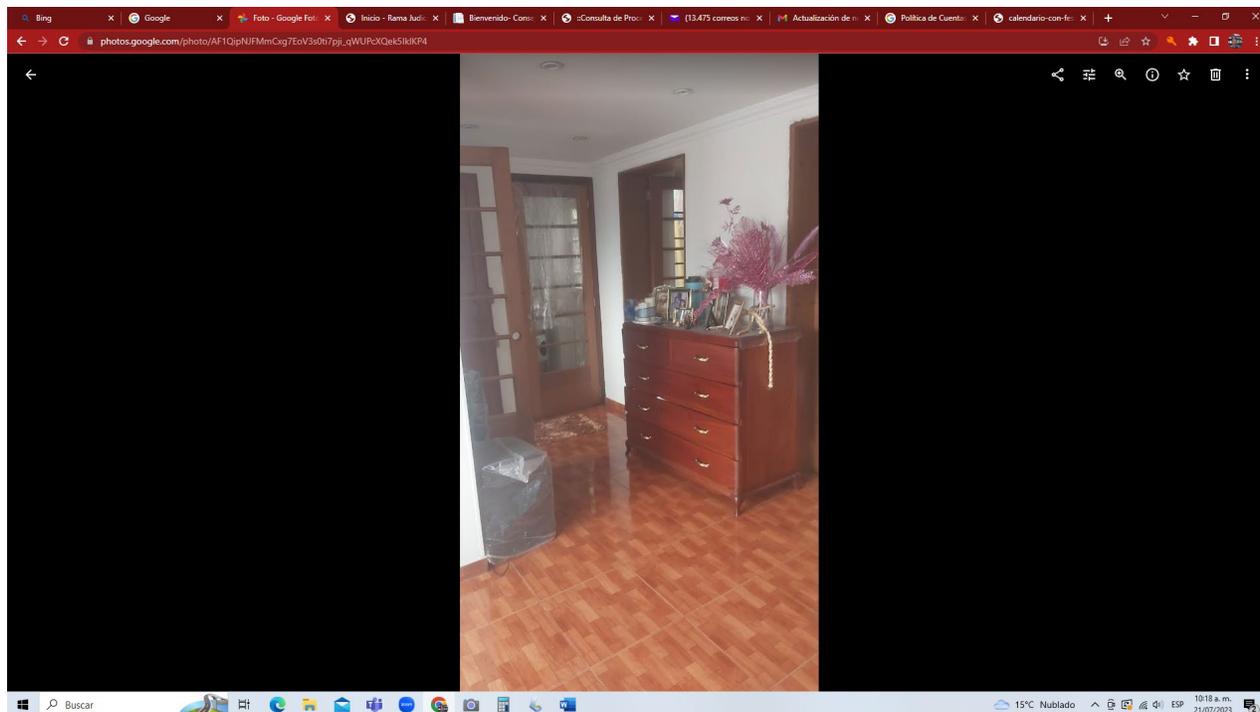


Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilargjas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.

Ardila & Rodríguez - Consultores Jurídicos y de Negocios

Nubia Amparo Ardila Rojas - Universidad de los Andes / Universidad del Rosario



Dirección para notificaciones electrónicas: nubiaamparo_ardilarojas@yahoo.com.co

WhatsApp: 311-8757310, 305-7814113.