



**JUZGADO CUARTO (4º) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.**

**CONSTANCIA SECRETARIAL – FIJACIÓN EN LISTA
TRASLADO DE EXCEPCIONES DE MÉRITO**

PROCESO: **VERBAL – ESP. PERTENENCIA**
RAD. No. **110013103-004-2017-00159-00**

Bogotá D.C. Se deja constancia que el día de hoy, cuatro (4) de Mayo de 2023, a la hora de las 8:00 a.m., conforme a lo normado en el artículo 370 del C. G. del P. en conc. con el art. 110 Ibídem, SE FIJA EN LISTA, por un (1) día y queda a disposición de las partes -en especial la actora-, por el término legal [de cinco (5) días], a partir del día siguiente de la fijación, el (los) escrito(s) contentivo(s) de la contestación y/o excepciones de mérito formuladas por la parte demandada (pluralidad de personas) incluyéndose de quien(es) esta(n) representado(s) por Curador *Ad Litem* y conforme a lo dispuesto en proveído de adiada 11 de abril hogaño <ver fls.651 y ss., 785 a 806, 807 y ss., 941 a 962 del C. No. 1.2. - fls. 963 y ss., 1096 a 1117, 1118/1119 y ss, 1205 y ss., 1233 del C. Ppal. – No. 1.3 del Exp.>

Empieza a correr: El día 5/05/2023 a las 8:00 a.m.
El traslado se surtirá los días: 5, 8, 9, 10 y 11 de mayo de 2023
Vence: El día 11/05/2023 a las 5:00 p.m.

NOTA: En atención a la prevalencia de la virtualidad, del referido TRASLADO se hace la nota correspondiente en el módulo respectivo del sistema (S.I.J.C.) - Siglo XXI, la lista en que es incluido este traslado se mantendrá a disposición de las partes en el juzgado dado que se encuentra permitido el acceso al público sin restricción alguna y se trata de un proceso que se tramita en físico, no obstante, igualmente es publicitado en el sitio Web o link del micrositio del Juzgado dispuesto en la página de la Rama Judicial y *sin perjuicio de lo que establezca* el despacho sobre este reparo, toda vez que, se arrió un escrito del no recurrente donde se descorre antes de surtirse el presente traslado <fls. 1234 y ss. C. 1.3> Por ello, para garantizar lo pertinente como evitar nulidades futuras y un mejor proveer, se realiza el presente traslado.


RUTH MARGARITA MIRANDA PAENCIA
SECRETARIA



JORGE ALBERTO GARCÉS RUEDA
ABOGADO



785

Bogotá D.C. Abril 01 de 2019

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref: Proceso de Pertenencia No. 2017-00159
Demandantes: Lidia Quiroga Hernández y Otros
Demandados: Nancy Patiño González y Otros

1 APR '19 11:46AM
JDD.4 CIVIL CTO.

Respetado señor Juez:

JORGE ALBERTO GARCÉS RUEDA, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en Bogotá D.C., obrando en mi condición de apoderado judicial de la señora Nancy Patiño González; identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.698.837 expedida en Bogotá, con domicilio en la ciudad de Villavicencio (Meta), según poder debidamente conferido, procedo a contestar dentro del término de traslado la demanda de la referencia en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

Me opongo a la totalidad de las pretensiones de la demanda y doy respuesta a los hechos planteados de la siguiente manera:

EL HECHO 1º: Es cierto, si esta afirmación se hace con base en lo consignado el certificado de tradición y libertad y el boletín catastral aportado a la demanda en cuanto a que la ubicación del bien inmueble y a los linderos allí mencionados lo que coincide con el número de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1276136.

EL HECHO 1.1: Es cierto. En cuanto a que los linderos señalados coincidan con los consignados en la oficina de registro de instrumentos públicos y la escritura pública No. 8757 del 12/12/90, frente a los señalados en los aparentes contratos de compraventa no me constan y me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

EL HECHO 1.2: Es cierto en cuanto a que los mismos coincidan con los señalados en la escritura pública que menciona el demandante sin embargo la misma no se acompaña al traslado de la demanda por lo tanto no se puede verificar.

EL HECHO 2: Es cierto. Siempre y cuando coincidan plenamente con los consignados escritura pública mencionada por el demandante, por los demás me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

LOS HECHOS 3., 3.1, 3.2, 3.3: Son ciertos en cuanto a que esta información reposa en el certificado de tradición y libertad No. 50C-1276136, que se aporta con la demanda.

EL HECHO 4: No es un hecho es una solicitud que hace el demandado para que se declare en el proceso la cual debería aparecer como una pretensión de la demanda.

LOS HECHOS 5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4: Son afirmaciones del demandante de las que no existe prueba en el expediente, me atengo a lo que se pruebe en el proceso, ahora bien, en gracia de discusión y que se logran demostrar las mencionadas mejoras, no existe la autorización para realizarlas por parte del arrendador del inmueble en



discusión, como se demostrara más adelante con los contratos de arrendamiento suscritos.

EL HECHO 6: No es cierto que el señor Jhon William Espinosa Bermúdez sea poseedor del bien inmueble mencionado en el hecho número uno de la demanda, por haber entrado en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento verbal, y posteriormente por escrito lo cual, lo convierte en simple tenedor.

Ahora bien, en cuanto a lo que menciona sobre los supuestos hechos posesorios basados en un certificado de inscripción en el registro mercantil como persona natural en la cámara de comercio, vale la pena resaltar que este certificado solo acredita la calidad de comerciante, mas no logra aportar prueba al menos un indicio de calidad de poseedor sumado a que perdió esa calidad desde el año 2010, fecha a partir de la cual se sustrajo de sus obligaciones ante este organismo. Es de resaltar que como el mismo demandante lo menciona en este hecho el señor Espinosa Bermudez, está inscrito como propietario de establecimiento de comercio, cosa que dista mucho de lo que se pretende probar como es su calidad de poseedor.

FRENTE A LO QUE SE DENOMINA EN LA DEMANDA TRADICIÓN Y POSESIÓN: No es cierto que el señor Jhon William Espinosa Bermúdez sea poseedor del bien inmueble mencionado en el hecho número uno de la demanda, ya que el mencionado señor entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento verbal y posteriormente por escrito, lo cual, lo convierte en simple tenedor, lo demás es una afirmación del demandante de la que no existe prueba en el expediente y constituye la hipótesis que pretende demostrar.

Adicionalmente es completamente falso y contrario a derecho el contenido de este hecho cuando se refiere que el señor Espinosa Bermudez, ha ejercido una supuesta posesión sobre el bien desde el año 2003, ya que según consta en el certificado de tradición del inmueble en la anotación No. 4, sobre este bien el 11 de mayo de 1998 se ordenó el embargo por el Juzgado 1° Laboral del Circuito de Neiva, el cual estuvo vigente hasta el mes de agosto de 2009, por lo anterior y como lo dispone la ley el bien se encontraba fuera de comercio ya que sobre el mismo recaía una medida cautelar.

EL HECHO 7: No me consta, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre el señor Jonh William Espinosa Bermúdez y el señor Jorge Bermudez Castañeda, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESO (\$150.000.000), producto de la venta de los supuestos derechos de posesión.

Desde ya su señoría propongo la Tacha de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo a lo normado en el artículo 269 del CGP, ya que las manifestaciones que contiene no corresponde a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito estas son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado.

Es de tener en cuenta que la depositaria señora Cecilia Espinosa Peña, por intermedio de apoderado judicial tramitó la entrega del bien inmueble ante el Juzgado 24 Civil Municipal, en el año 2009, para que sus arrendatarios señores Jonh William Espinosa Bermúdez y el señor Eduardo Camacho, le entregaran el



inmueble para que así mismo entregarlo materialmente a los propietarios reales del mismo. Resaltando que hasta ese momento no existía el supuesto contrato de compraventa de derechos posesorios suscrito entre las partes y solo a posteriori se inicia la primera demanda de pertenencia con fundamento en dicho contrato.

Queda claro que solo con posterioridad al trámite de la demanda de restitución incoada por la depositaria señora Cecilia Espinosa Peña, aparece el supuesto documento en el que el señor Jorge Bermúdez Castañeda adquiere por compraventa los supuestos derechos posesorios que sobre el mismo cree erradamente tener.

EL HECHO 7.1: No me consta me entero por el contenido de la demanda. Adicionalmente menciona el demandante otra supuesta compra a un señor de nombre Eudoro Ortega Moreno, sin embargo, no se aporta prueba al expediente que así lo demuestre, y adicionalmente esgrime la compra de posesión por más de 3 años, afirmación que carece de prueba al menos sumaria y adicionalmente es vaga la afirmación cuando se refiere a más de tres años sin precisar y mucho menos probar de manera exacta y precisa el supuesto tiempo objeto de compra.

Adicionalmente es falso que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez, hubiese hecho construcciones y mejoras que le den derecho alguno de dominio y menos que le den la facultad de ejercer derechos posesión sobre un bien inmueble en el que existe un contrato de arrendamiento en el cual específicamente se señaló la prohibición de realizar mejoras o construcciones lo que se demostrara más adelante.

EL HECHOS 7.2: No me consta, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre el señor Jonh William Espinosa Bermúdez y el señor Jorge Bermudez Castañeda, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000), producto de la venta de establecimientos de comercio, negocio que en gracia de discusión fuera real nada tiene que ver con el objeto de la demanda pues la supuesta compra es de un establecimiento de comercio no que no le otorga derechos sobre el predio donde este funciona, es claro que la supuesta venta es del establecimiento de comercio.

Igualmente en este cado su señoría propongo la Tacha de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrita como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES", de acuerdo a lo normado en el artículo 269 del CGP, ya que las manifestaciones que contiene no corresponde a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito las manifestaciones que se hacen son contrarias a la realidad, lo anterior ya que no se aporta prueba alguna de los compromisos asumidos por el comprador tales como el pago de impuestos o el "traspaso" ante la cámara de comercio de Bogotá. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado para demostrar lo aquí afirmado.

LOS HECHOS 8 Y 8.1: No me constan, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre el señor Jorge Bermudez Castañeda y Pedro Moica Rada, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de dinero allí mencionada.

Desde ya su señoría propongo la Tacha de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo a lo



7884

normado en el artículo 269 del CGP, ya las manifestaciones que contiene no corresponden a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito las manifestaciones que se hacen en el son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado.

Adicionalmente de bulto se nota la falsedad ideológica del contenido del discutido contrato de compraventa, si se tiene en cuenta que se obliga el comprador a cancelar los impuestos prediales y complementarios y los de valorización a partir del año 2012, sin embargo, no hay prueba del cumplimiento de tales obligaciones pero de lo que si existe prueba es que estas obligaciones fueron canceladas por su verdaderos dueños y poseedores como se demostrara a lo largo del proceso y más adelante en este escrito de contestación de demanda, adicionalmente se menciona un supuesto contrato de arrendamiento de lo cual no existe prueba.

EL HECHOS 9 Y 9.1: No me constan, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre el señor Jorge Bermudez Castañeda y Luis Eduardo Calderón Camargo, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de dinero allí mencionada.

Desde ya su señoría propongo la Tacha de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo a lo normado en el artículo 269 del CGP, ya las manifestaciones que contiene no corresponde a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito las manifestaciones que se hacen en el son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado.

Nuevamente en este hecho sobre sale la falsedad ideológica pues al precio de la supuesta venta por el 30% de los derechos de posesión se tasan en CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000), sin embargo ya anteriormente el señor Bermudez Castañeda había prometido en venta el 70% de los supuestos derechos por la misma suma de dinero es decir el precio acordado en los dos negocios es el mismo con la diferencia en el que en uno se promete en venta el 70% y en l otro solo el 30%, hecho que refleja claramente que lo contenido en estos documentos no se compadecen con la realidad.

LOS HECHOS 10. Y 10.1: No me constan, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre los señores Luis Eduardo Calderón Camargo, Belisario Gómez Morales y la señora Lida Quiroga Hernández, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de dinero allí mencionada.

Tacho de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo a lo normado en el artículo 269 del CGP, ya las manifestaciones que contiene no corresponde a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito las manifestaciones que se hacen en el son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las



789
5

pruebas que se relacionan en el acápite así denominado con lo que se demostrara lo argumentado en este hecho.

LOS HECHOS 11,12 y 13: No me constan, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre los señores Pedro Moica y los señores Daniel Orjuela y Rubiel Moica Rada, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de dinero allí mencionada.

Tacho de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo con lo normado en el artículo 269 del CGP, ya las manifestaciones que contiene no corresponden a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado con lo que se demostrara lo argumentado en este hecho.

EL HECHO 14: No es cierto, teniendo en cuenta que no es posible alegar una suma de posesiones ya que como se dejó claro que el señor Jonh William Espinosa Bermudez, no tiene la calidad de poseedor del bien inmueble en discusión, ya que este entro al inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento verbal y posteriormente por escrito, lo cual, lo convierte en simple tenedor, por lo tanto no es posible atender una supuesta suma de posesiones, ya que como lo indica la norma, para que sea declarada debe ser ininterrumpida, y en el caso que nos ocupa, no se demuestra de esta manera.

EL HECHO 14.1: No está del todo probado la supuesta compra venta, adicionalmente, No es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez sea poseedor del bien inmueble mencionado en el hecho número uno de la demanda, ya que el mencionado señor entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento verbal y posteriormente por escrito, lo cual, lo convierte en simple tenedor, lo demás es una afirmación del demandante de la que no existe prueba en el expediente y constituye la hipótesis que pretende demostrar.

Tampoco es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de litigio, solo se ha servido de él, de acuerdo al uso convenido (vivienda) en calidad de mero tenedor.

LOS HECHOS 14., 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 15.: No me constan y no están del todo probados, ya que el solo aporte de los contratos suscritos aparentemente entre las partes en sí mismo no constituyen prueba suficiente, que demuestre la existencia de las negociaciones efectuadas, razón ésta por la cual solicitare que se practiquen pruebas que demostraran la afirmación realizada sobre estos hechos.

EL HECHO 16.: No es cierto y con todo respecto señor juez solicito que se pruebe ya que a lo largo del escrito de demanda se hecho alusión a unas supuestas construcciones y mejoras de lo que no se anexa prueba alguna. Y frente al supuesto pago de los impuestos es falso y carece de sustento probatorio ya que los verdaderos dueños del bien inmueble son los que han cancelado los impuestos sobre el predio como se demostrara más adelante.

EL HECHO 17: No es cierto, no se aporta prueba alguna que así lo de muestre la simple existencia de unos documentos en los que se plasma una supuesta



790⁶
✓

negociación no son prueba suficiente, como ya se dijo el contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado, con lo que se demostrara lo refutado para este hecho.

EL HECHO 18: No es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez sea poseedor del bien inmueble mencionado en el hecho número uno de la demanda, ya que el mencionado señor entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento inicialmente verbal y luego por escrito lo cual, lo convierte en simple tenedor, lo demás es una afirmación del demandante de la que no existe prueba en el expediente y constituye la hipótesis que pretende demostrar. Lo demás no me consta me entero por los documentos aportados a la demanda. Tampoco es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de litigio, solo se ha servido de él, de acuerdo al uso convenido (vivienda) en calidad de mero tenedor.

Por tanto, no es posible atender la suma de posesiones ya que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez, no cuenta con esa calidad ya que las pretendidas sumas de posesiones que se derivan de la predicada por el señor Espinosa Bermudez, no están llamadas a prosperar teniendo en cuenta que la suerte de lo accesorio se sigue a la de la principal.

EL HECHO 19: Es cierto, tal y como figura en el certificado de tradición y libertad.

EL HECHO 20: No es cierto, y la supuesta suma de posesiones que se alega no puede darse ya que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez no tiene la calidad de poseedor del bien inmueble mencionado, ya que el mismo señor entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento, inicialmente verbal y luego por escrito lo cual, lo convierte en simple tenedor, así las cosas, lo que se transmitiría en este caso no es la posesión si no la mera tenencia.

EL HECHO 21: No es cierto, y la supuesta suma de posesiones que se alega no puede darse ya que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez no tiene la calidad de poseedor del bien inmueble mencionado, porque este, entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento inicialmente verbal y luego por escrito, lo cual, lo convierte en simple tenedor, así las cosas, lo que se transmitiría en este caso no es la posesión si no la mera tenencia. Tampoco es cierto que el señor Espinosa Bermudez ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de litigio, solo se ha servido de él, de acuerdo al uso convenido (vivienda) en calidad de mero tenedor.

LOS HECHOS 22 y 23: Son ciertos de acuerdo con los documentos aportados con la demanda.

Para referirme de manera general a los hechos de la demanda es preciso advertir al despacho que no de manera caprichosa los supuestos derechos posesorios sobre el bien inmueble objeto de este litigio han venido prometiéndose en venta por aquellas personas que pretenden ejercer este supuesto derecho lo cual lo hacen con el fin de inducir a error a ese despacho y esta afirmación la hago con todo respeto señor Juez basado en lo siguiente.

Dado lo anterior el señor Jonh William Espinosa Bermúdez, quien supuestamente de manera primigenia es quien tiene los derechos posesorios sobre el inmueble promete en venta los mismos al Doctor Jorge Bermudez Castañeda, quien inicialmente intenta adquirir el bien objeto de litigio por prescripción adquisitiva, el



cual se adelantó ante al Juzgado Diecinueve del Circuito de Bogotá, proceso distinguido con el No. 09-0771, el cual culminó Sentencia del 14 de julio de 2011, que ordena la terminación del proceso por falta de actividad de parte del demandante quien tenía la obligación de asumir una carga procesal.

Es de anotar que posteriormente la supuesta venta de los derechos de posesión se repite en varias oportunidades como bien se puede apreciar, lo cual tiene como fondo distraer la atención para disimular que sobre este bien algunos de los involucrados no pueden ejercitar la acción posesoria ya que, no están legalmente facultados para hacerlo y por tal razón lo debe hacer otra u otras personas para lo cual se suscriben supuestos contratos de compra venta.

Llama la atención que en el mencionado proceso judicial y en esa ocasión el señor Jonh William Espinosa Bermúdez, prometió en venta los supuestos derechos posesorios a los señores JORGE BERMUDEZ CASTAÑEDA, quien inicio el ya mentado proceso judicial que termino de manera anormal por falta de impulso procesal, y ahora nuevamente a través de supuestos contratos de compraventa en los cuales se promete en venta unos supuestos derechos a personas distintas, denotándose que los mencionados contratos carecen de los elementos propios de una relación contractual como la verdadera voluntad de las partes para obligarse a dar una cosa y la otra a pagar una suma de dinero a la otra, lo que en el fondo es una mera falsedad ideológica, y esto se deduce ya que esta persona promete en venta los mismos derechos a unos y otros sin que se tenga prueba de la materialización de estos negocios, ya que en el expediente no aparece al menos de manera sumaria prueba o indicio de la materialización de los supuestos contratos.

Adicionalmente es preciso que se conozca la tradición y la historia familiar del predio objeto del presente proceso así:

Primero: El señor Edilberto Peña Salgado (qepd), quien era el titular de los derechos del predio ya identificado, fue un reconocido comerciante de la ciudad de Neiva (Huila), y fue secuestrado y desaparecido por un grupo subversivo en el año de 1.991. Hecho que fue de público conocimiento el despliegue efectuado por los diferentes medios de comunicación.

Segundo: El señor Edilberto Peña Salgado en vida se casó con la Señora Cecilia Espinosa De Peña.

Tercero: El Doctor Elías Alberto Chacón, prestante abogado de la familia PEÑA ESPINOSA, ante el desaparecimiento del señor Edilberto Peña Salgado, tramitó ante el despacho del Juzgado Primero (1º) Laboral del Circuito de Neiva (Huila) último domicilio del desaparecido "Demanda Ejecutiva Laboral" a fin de obtener de la familia del reconocido comerciante, el pago de sus honorarios profesionales como abogado.

Cuarto: Es así como con fecha 11/05/1998, mediante la radicación 1998-41480, en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro; obtiene el embargo del predio ubicado en la Carrera 81 D Bis N. 8-82 de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria N. 50C.1276136, objeto de este proceso.

Quinto: El inmueble descrito anteriormente fue secuestrado mediante diligencia de fecha septiembre 9 de 1999 por el Juzgado Décimo (10) Laboral del Circuito de Bogotá D.C., previo oficio emitido por el Juzgado de Conocimiento de la ciudad de Neiva (Huila).

En la diligencia de secuestro, que fue atendida por hoy viuda señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, Solicita le sea dejado en depósito el anterior bien inmueble, objeto del litigio, a quien efectivamente el JUEZ DR OSCAR DARIO GONZALEZ



DIAZ y el Secuestre debidamente posesionado CARLOS ARTURO LARA GONZALEZ aceptan dejarlo en depósito previas las observaciones y consideraciones de ley de no enajenarlo, venderlo ni invadirlo.

Sexto: Por lo anteriormente expuesto el inmueble sale del comercio y es puesto a órdenes del mentado despacho y su principal efecto es dejar el bien objeto de la medida fuera del comercio.

Séptimo: Así las cosas, la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, le arrienda verbalmente y a posterioridad por escrito a si HERMANO, señor Jonh William Espinosa Bermúdez, el lote de terreno en proporción de mil metros cuadrados (1.000 mts²), y al señor Eduardo Camacho la otra parte correspondiente a Tres Mil Metros Cuadrados (3.000 mts²), Hecho este que da buena cuenta de los contratos de arrendamiento suscritos entre las partes y anexos a la presente contestación.

Octavo: En los mentados contratos de arrendamiento además de las comunicaciones enviadas por la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, siempre se les informo a los arrendatarios que el predio se encontraba dentro de un proceso litigioso, razón por la cual no era procedente realizar mejoras dentro del mismo lo que quedo expresamente prohibido. Sumado a lo anterior los arrendatarios se obligaban a restituir el mismo en el momento en que les fuera solicitado.

Noveno: Es de anotar que la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, a razón de los pagos que tuvo que realizar por los rescates quedo ilíquida y sin dinero. Razón por la cual daba prelación en la opción de compra a sus arrendatarios, tanto a su medio hermano señor Jonh William Espinosa Bermúdez, como a su otro arrendatario señor Eduardo Camacho. Tal como se puede observar en los respectivos contratos de arrendamiento anexos en copias.

Décimo: Ante la imposibilidad de la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA y de su familia en cancelarle al Doctor Elías Alberto Chacón; el proceso laboral se surtió al punto de efectuarse tres audiencias de remate en pública subasta en las fechas de 27 de junio de 2001; 19 de junio de 2002 y 21 de agosto de 200, Tal y como aparece probado en fieles copias del proceso original anexas a la presente contestación.

Décimo Primero: Finalmente el adjudicatario Dr. Chacon por intermedio de apoderada judicial, adquiere el inmueble previa consignación del 3%. Razón por la cual con auto de fecha 7 de diciembre de del año 2005, estando para diligencia de aprobación de remate del inmueble ubicado en la Carrera 81D Bis No. 8-82 de la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con la matricula inmobiliaria No. 50C-1276136, es aprobado el remate y declarada la adjudicación al **Dr. Elías Alberto Chacón**.

Décimo Segundo: La señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, en su calidad de depositaria del inmueble ubicado en la Carrera 81D Bis No. 8-82 de la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con la matricula inmobiliaria No. 50C-1276136, con fecha primero de septiembre del año 2005, cancela los impuestos prediales correspondientes a los años gravables de 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, y 2007, tal como aparece probado en los respectivos documentos que se protocolizaron en las respectivas escrituras públicas y el proceso judicial en comento el cual se ventilo en la jurisdicción laboral en la ciudad de Neiva Huila, copia de los cuales anexo al presente escrito de contestación.

Décimo Tercero: El doctor Elías Alberto Chacón el 28 de junio de 2007, efectúa la venta en derechos de cuota mediante la escritura pública No. 5115, debidamente protocolizada en la notaria 71 del Circulo de Bogotá D.C., en la cual vendió los derechos de cuota sobre sobre el inmueble antes mencionado al señor **GERMAN GONZALEZ QUINTERO**, por valor de Cien Millones de Pesos Moneda Corriente (\$100.000.000).



Décimo Cuarto: El doctor Elías Alberto Chacón el 10 de abril del año 2008, efectúa la venta en derechos de cuota mediante la escritura pública No. 3005, debidamente protocolizada en la notaria 71 del Circulo de Bogotá D.C. en la cual vendió los derechos de cuota sobre el inmueble antes mencionado a las señoras Martha Isabel Castrillón Acosta, Nancy Patiño González y Jhon Jairo Albarracín Espinosa.

Décimo Quinto: Con fecha 02 de diciembre de 2008, mediante Oficio No. 2008-04919 del 13 de mayo de 2008, ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, es nuevamente embargado el inmueble ubicado en la Carrera 81D Bis No. 8-82 de la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1276136, por la Jurisdicción Coactiva de la Empresa de Acueducto de Bogotá D.C., actuación registrada en el Certificado de Tradición y Libertad según se evidencia en la anotación N. 005 del mismo.

Décimo Sexto: Con fecha 21 de octubre de 2009, mi poderdante señora **Nancy Patiño Gonzalez**, en su calidad de propietaria del mentado inmueble efectuó el pago de la totalidad de la obligación con la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá D.C., tal como se prueba en los documentos anexos al presente escrito. En tal sentido el pago ascendió a la suma de Cuatro Millones Seiscientos Ochenta y Ocho Mil Ciento Noventa y Seis Pesos m/c. (\$4.388.196), Y posterior a ello radico ante la jurisdicción coactiva de la mencionada Entidad la solicitud de levantamiento del embargo.

Décimo Séptimo: Ante la negativa a las innumerables solicitudes respetuosas efectuadas por la depositaria señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, para que sus arrendatarios señores Jhon William Espinosa Bermúdez y Eduardo Camacho, le entregaran el inmueble en la proporción a ellos arrendada es que decide iniciar un trámite de Conciliación Extrajudicial en Derecho ante la "Jurisdicción de Paz" ante el señor Juez de Paz Dr. Jesus Maria Melo, sin obtener de estos la entrega voluntaria y de mutuo acuerdo por que los arrendatarios deseaban que esta depositaria les reconociera sumas de dinero en relación con unas mejoras por ellos efectuadas "LAS CUALES NUNCA LES FUERON AUTORIZADAS". Por otro lado, es de notar que los demandados se encontraban en mora e el pago de los cánones de arrendamiento en un par de meses.

Décimo Octavo: En consecuencia, de lo anterior la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, en calidad de depositaria y arrendadora inicia ante la jurisdicción civil en los juzgados 24 y 59 Civil Municipal de Bogotá D.C., una demanda de Restitución de Inmueble Arrendado para así poder lograr efectuar la entrega en debida forma del predio a los nuevos propietarios.

Décimo Noveno: Adicionalmente revisando el estado de cuenta del pago de impuestos del inmueble, ubicado en la Carrera 81 D Bis N. 8-82 de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria N. 50C.1276136, se puede evidenciar que sobre el mismo pesa una obligación por este concepto que asciende a NOVECIENTOS OCHENTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS (\$980.198.000) MONEDA CORRIENTE, que corresponden a los impuestos dejados de cancelar desde el año 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, tal y como se puede evidenciar en los recibos entregados por parte de la Secretaria de Hacienda Publica – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá adicional prueba de esto es que los pagos no aparecen dentro de la



794¹⁰

demanda, pero en la misma se indica que se ha venido cumpliendo con los mismos, tal y como se indica a continuación:

AÑO GRAVABLE	VALOR A CANCELAR	INTERESES	TOTAL A PAGAR
2009	\$ 12.307.000	\$ 14.765.000	\$ 27.072.000
2010	\$ 41.482.000	\$ 19.778.000	\$ 61.260.000
2011	\$ 71.109.000	\$ 37.531.000	\$ 108.640.000
2012	\$ 54.715.000	\$ 37.698.000	\$ 92.413.000
2013	\$ 71.599.000	\$ 38.058.000	\$ 109.657.000
2014	\$ 81.395.000	\$ 42.665.000	\$ 124.060.000
2015	\$ 77.747.000	\$ 39.622.000	\$ 117.369.000
2016	\$ 72.698.000	\$ 25.656.000	\$ 98.354.000
2017	\$ 63.753.000	\$ 11.159.000	\$ 74.912.000
2018	\$ 79.691.000	\$ -	\$ 79.691.000
2019	\$ 86.770.000		\$ 86.770.000
	\$ 713.266.000	\$ 266.932.000	\$ 980.198.000

Vigésimo: Igualmente, manifiesta que han ejercido actos de posesión por haber realizado pagos y asignación de servicios públicos domiciliarios hechos que no son constitutivos de posesión ya que los ejerce en su calidad de arrendatario y con el fin de usarlo y servirse de él, frente al tema la ley señala lo siguiente:

"LEY 142 DE 1994 Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.

(...)

Artículo 134. Del derecho a los servicios públicos domiciliarios. Cualquier persona capaz de contratar que habite o utilice de modo permanente un inmueble, a cualquier título, tendrá derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios al hacerse parte de un contrato de servicios públicos.

Vigésimo Primero: No es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez sea reconocido como poseedor del inmueble en mención, ya que carece de los presupuestos exigidos por la ley para ser poseedor, porque la existencia de un contrato, donde el título es de mera tenencia, por lo que se presume la mala fe, de acuerdo, con lo señalado en el Artículo 2531 numeral 3 del C.C, corrobora la anterior afirmación la sentencia emitida por el Juzgado 24 Civil Municipal el cual mediante providencia de fecha 02 de Febrero de 2012, en donde DECLARA terminado el Contrato de Arrendamiento Celebrado entre el señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ** y la Señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA** y **ORDENA la restitución del bien inmueble** para lo cual se comisiono al JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION para que practicara tal diligencia, de lo cual para que obre como prueba en el presente proceso se anexan copias.

Vigésimo Segundo: No es cierto que se deba otorgar el título de la propiedad sobre el bien objeto de litigio, al señor Jonh William Espinosa Bermudez, y mucho menos a los actuales demandantes, a quienes les prometieron en venta unos supuestos derechos posesorios que no existen ya que el mencionado señor Jonh William Espinosa Bermúdez, es un simple tenedor del bien inmueble mencionado, como



795
11
✓

consecuencia de la relación civil por contrato de arrendamiento por lo cual carece del animus dominio para ser poseedor.

Tal y como lo señala el artículo 2550 del C.C., la mera tolerancia de actos de los que no resulta gravamen, **no confieren la posesión, no dan fundamento a prescripción alguna**, como es lo que ha ocurrido en este caso ya que el señor Jonh William Espinosa Bermudez, solamente es un tenedor al que por medio de un contrato de arrendamiento se le entrego la tenencia y que este siempre ha reconocido a su verdaderos dueños y poseedores del bien inmueble, tanto así que en una de las piezas procesales que acompañan la demanda acepta haber firmado un contrato de arrendamiento por un tiempo determinado el cual inicialmente se celebró de manera verbal y a posteriori por escrito, esta posición es clara y muestra que existe un negocio jurídico que respalda su estadio y habitabilidad en el bien objeto de demanda, y aquí me refiero a la sentencia de restitución de inmueble arrendado en la que el señor Jonh William Espinosa Bermudez, reconoce que alguien le permitió el ingreso al inmueble es decir reconoce persona con mejor derecho sobre el bien, proceso que terminó en el año 2014, lo cual rompe con uno de los requisitos necesarios para alegar una posesión siendo este que se ejerza de manera pacífica e ininterrumpida, confirmándose aquí una interrupción a partir del año 2014 por lo tanto no se dan los presupuestos relacionados con el tiempo exigido para alegar el derecho el cual exige que sean diez años, situación que no se cumple.

Vigésimo Tercero: De lo anteriormente relatado se puede concluir que en el presente caso no hay claridad sobre la configuración de los elementos esenciales y básicos para se puede pretender la mentada prescripción sobre el bien inmueble en discusión, ya que de lo expuesto por el libelista deja entrever una serie de dudas e hipótesis que carecen de sustento probatorio y que no permiten tener certeza alguna sobre las pretensiones de esta demanda, **lo anterior teniendo en cuenta que en repetidas ocasiones y en innumerables sentencias la jurisprudencia ha señalado que de advertirse la mínima duda en la configuración de los requisitos que exige la norma se deben negar las pretensiones al tratarse de un derecho de raigambre constitucional como es el derecho a la propiedad privada, es así como:**

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil Magistrado, ponente, LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, Sentencia SC16250-2017, Radicación No. 88001-31-03-001-2011-00162-01, Bogotá, D. C., nueve (9) de octubre de dos mil diecisiete (2017)., expreso:

(...)

“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente¹; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida²; (iii) identidad de la

¹ Según el canon 762 del Código Civil es “(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)*”¹ urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

² La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.



cosa a usucapir³; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia⁴.

A propósito de los señalados elementos, dijo esta Corte que "(...) para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapición (...)"⁵.

De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración.

Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta Corporación, mutatis mutandis, en forma uniforme ha postulado que "(...) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser immaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

"Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que 'del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)"⁶.

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "animus domini rem sibi habendi"⁷, requiere que sea cierto y claro."

³ El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10°, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9° del precepto 375 *ejusdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

⁴ Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

⁵ CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01.

⁶ CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005 expediente 7665.

⁷ Ánimo de quedarse con la cosa.



(...)

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

Por lo anteriormente narrado se desprende que ese honorable despacho debe rechazar todas y cada una de las pretensiones para lo cual me permito a legar las siguientes:

A. EXCEPCIONES PREVIAS

FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA

Respecto a la falta de legitimación por pasiva, el Consejo de Estado se ha pronunciado en varias oportunidades, así por ejemplo en sentencia del 14 de marzo de 2012 expuso lo que a continuación se enuncia:

“La legitimación en la causa consiste en la identidad de las personas que figuran como sujetos (por activa o por pasiva) de la pretensión procesal, con las personas a las cuales la ley otorga el derecho para postular determinadas pretensiones. Cuando ella falte bien en el demandante o bien en el demandado, la sentencia no puede ser inhibitoria sino desestimatoria de las pretensiones aducidas, pues querrá decir que quien las adujo o la persona contra las que se adujeron no eran las titulares del derecho o de la obligación correlativa alegada.

Ahora bien, también ha sostenido la Sala que la legitimación en la causa puede ser de hecho cuando la relación se establece entre las partes por razón de la pretensión procesal, es decir, de la atribución de una conducta que el demandante hace al demandado en su demanda, o material frente a la participación real de las personas en el hecho origen de la formulación de la demanda, independientemente de que dichas personas hayan demandado o hayan sido demandadas, por lo cual la ausencia de esta clase de legitimación, no constituye una excepción de fondo porque no enerva la pretensión procesal en su contenido, sino que es una condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito, sin que el estar legitimado en la causa otorgue el derecho a ganar, lo que sucede aquí es que si la falta recae en el demandante, el demandado tiene derecho a ser absuelto, no porque él haya probado un hecho que enerve el contenido material de las pretensiones, sino porque quien lo atacó no es la persona que frente a la ley tiene el interés sustantivo para hacerlo – no el procesal –; si la falta de legitimación en la causa es del demandado al demandante se le negarán las pretensiones, no porque los hechos en que se sustenten no le den el derecho, sino porque a quien se las atribuyó no es el sujeto que debe responder, y, por eso, el demandado debe ser absuelto”. (Negrita fuera del texto original)

B. EXCEPCIONES DE FONDO

1. AUSENCIA DE TODOS LOS REQUISITOS LEGALES PARA ESTE TIPO DE DEMANDAS.

Dadas las características de la acción de pertenencia, doctrinal y jurisprudencialmente se ha aceptado que la misma se haya integrada por tres (3) elementos que deben presentarse simultáneamente. Por ende, la ausencia de uno de ellos conllevaría a la no prosperidad de la misma acción.



Los requisitos que la estructuran son: a) Que la posesión se haya ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida; b) Que la cosa haya sido poseída por el término señalado por nuestra legislación y; c) Que la cosa o derecho sobre la cual recae sea susceptible de adquirirse por usucapión.

Analizando y, sujetándonos a estas condiciones, sobre el caso particular que en éste momento nos ocupa, tenemos:

1.1. Posesión pública, pacífica y tranquila:

Se encuentra formado en el artículo 762 del código civil, que:

"la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño, ó el que se de por tal, tenga la cosa por sí mismo, ó por otra persona que tenga en lugar y a nombre de él".

Así las cosas, de la definición anterior, se infiere que dos elementos estructuran ésta figura: el volitivo o ánimo con el que se ejerza esa tenencia; y el material, conocido como corpus por la doctrina y la jurisprudencia.

"El primero por referir a la intención del pretense poseedor, siendo este un factor que concierne al aspecto interno de la persona, tiene como única señal de manifestación, la relación que establezca para con la cosa que tiene bajo su esfera de control, En pocas palabras, esa voluntad se traduce en el señor/o que el tenedor calificado demuestra sobre el bien que tiene, exteriorizado ante los demás por la actividad de mando y de disposición que se ejerza sobre éste.

El elemento corpus, está dado por esa tenencia material, por la concreción de la voluntad, por la relación que se establece entre la persona y el bien. Serán entonces actos y obras que se ejecuten por el término exigido por la legislación sobre un bien lo que indique desde el ángulo material, el nexa pretendido"(Sent. Dentro del proceso 2004-00008/2001-000079 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho-Cundinamarca de fecha Septiembre 16 de 2004).

En cuanto a este punto, en el acervo probatorio se permite dilucidar de acuerdo a la prueba obrante en el presente escrito que frente al bien objeto de la litis, el los demandantes, detentan materialmente el bien objeto de la litis, pero las pruebas determinan que se encuentra actualmente en el bien como simples tenedores, en calidad de arrendatarios *bajo el misma calidad de quien primigeniamente supuestamente les vende; esto es, del señor JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ, quien únicamente está facultado a no ceder más que el derecho que éste tiene sobre el bien-*, para lo que me permito arrimar al plenario contrato de arrendamiento suscrito entre el señor JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ arrendatario; quien es la persona que inicial y supuestamente vende para que hoy los demandantes aleguen una supuesta suma de posesiones y, su hermana media la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA; suscrito el día quince (15) de mayo de 2.006, el cual es un documento que mientras no sea desvirtuada su legalidad por la autoridad judicial, tiene plena validez y fuerza de ley entre las partes. A dicho documento no se le puede restar la veracidad ni desconocer su importancia, el cual por contener una declaración de voluntad y una confesión expresa de quien vende al demandante, en donde acepta un tercero como señor y dueño del bien objeto de la litis en éste caso la señora **CECILIA ESPINOSA DE PENA** en calidad de depositaria del fallecido señor **EDILBERTO PENA SALGADO**, desfigurando así su ánimo de señor y dueño, para pasar a ser



un tenedor, el cual simplemente tenía el goce del bien inmueble cedido por el arrendador al momento de celebrar el pacto de arriendo.

Igualmente, se denota que la supuesta posesión no ha sido de manera pacífica ya que como aparece anexo al presente documento la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, intentó desalojar al señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ**. En donde claramente se puede entrever que la depositaria del bien señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA** ha realizado actos dirigidos y tendientes a recuperar la tenencia del bien, empero no fue posible su entrega por cuanto el señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ** exigía a aquella una suma exorbitante de dinero por concepto de mejoras; las cuales nunca le van a ser reconocidas por cuanto en el contrato a clausula sexta en el mentado contrato se establece que en ningún caso serán reconocidas así:

6. *Las mejoras que el arrendatario ha levantado sobre el terreno, las reconocen como de propiedad de la arrendadora, sin derecho a la indemnización o pago alguno, a lo cual renuncian de manera irrevocable. Para evitar este inconveniente se pacta que no levantara ni colocara una piedra. Si esto ocurriere es causal de terminación inmediata del contrato.*

En síntesis, para reafirmar la falta de posesión actual de los demandantes sobre el predio objeto de la litis, los cuales reafirman la tesis que los actores no poseen el elemento volitivo y que el elemento material se da en calidad de simple tenedor por ser arrendatario de la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, quien ha actuado únicamente en calidad de depositaria ya que como quiera que desde el año de 1999 el inmueble se encontraba embargado y a órdenes del Juzgado Primero Laboral Del Circuito De Neiva - Huila por lo que no se puede hablar de que nadie pudiese hacer acciones de mando y disposición del bien.

En éste orden de ideas, se deduce que no existen actos posesorios ni del señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ** como arrendatario; ni menos de quienes dicen y manifiestan haber comprado los derechos de posesión de quien antecede tales como **JORGE BERMUDEZ CASTANEDA, PEDRO MOICA RADA, LUIS EDUARDO CALDERON CAMARGO, BELISARIO GOMEZ MORALES Y LIDA QUIROGA HERNÁNDEZ**; ni tampoco de la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA** quien sigue siendo hasta la fecha la depositaria del bien previa autorización del Juzgado Primero Laboral Del Circuito De Neiva/Huila entre tanto no entregue materialmente el bien a sus nuevos dueños y propietarios del mismo, **GERMAN GONZALEZ QUINTERO, MARTHA ISABEL CASTRILLON ACOSTA, NANCY PATIÑO GONZALEZ**.

- 1.2 Que la cosa haya sido poseída por el término señalado por nuestra legislación.

En síntesis y, con el propósito de no parecer repetitivo, mal puede hablarse como se ha demostrado con los documentos anexos al presente escrito en copia autentica e informal y, así como se demostrará en el trascurso del proceso mal puede pensarse que los demandantes **LIDA QUIROGA HERNANDEZ, DANIEL ORJUELA Y RUBIEL MOICA RADA**. y/o quien les vendiera a éstos, esto es el señor **JHON WILLIAM ESPINOSA DE PEÑA y JORGE BERMUDEZ CASTAÑEDA Y OTROS** puedan ser poseedores por



cuanto como se ha demostrado no sólo no tienen la calidad de tal, sino que también no ha transcurrido el tiempo para serlo; máxime como lo he dicho quienes han actuado con ánimo de dueño son los propietarios, ej: mis clientes la señora **NANCY PATINO GONZALEZ, y otros.**

1.1.1. Que la cosa o derecho sobre la cual recae sea susceptible de adquirirse por usucapión.

También, por el estado del inmueble de encontrarse debidamente embargado y secuestrado y a órdenes de un juzgado de nuestra república tampoco puede pensarse en posesión y menos de buena fe.

2. MALA FE DE LOS DEMANDANTES Y DE LOS CEDENTES VENDEDORES.

Inicialmente y de ahí en adelante del **Dr. JORGE BERMUDEZ CASTAÑEDA** identificado con la cédula de ciudadanía No.91.201.798 y tarjeta profesional No. 132.080 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, con el respeto que se merece mal puede hablar de ser poseedor de "**BUENA FE**" del inmueble objeto de litigio; por cuanto, pues en grado sumo y por la calidad que éste ostenta al ser un profesional en derecho, debió en su momento y justo antes de adquirir por compra de los supuestos derechos de posesión del señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ**, obtener un Certificado de Tradición y Libertad de la Oficina de Instrumentos Públicos —respectiva- y, observar que el mismo bien inmueble, el cual se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1276136, **NO ES UN BIEN SUSCEPTIBLE DE POSESION**; pues se trata de un bien embargado por un Juzgado Laboral Del Circuito, sobre el cual pesaban medidas.

Si lo hizo o quiere actuar ó buscar erradamente demostrar ser poseedor sin serlo valiéndose de falacias y elucubraciones no tiene más objeto que faltar a la justicia y a la ley. Por lo que en modo ninguno podemos hablar de "**BUENA FE**" Máxime, cuando podemos observar que el señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ**, en su calidad de hermano medio, de la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, ha sabido la desdicha de ésta y, como es apenas obvio a la suerte de su cuñado; de su declaración de muerte presunta; del proceso de sucesión; del estado del proceso laboral y, pese a lo anterior decide ocultar su estado de tenencia respecto del inmueble en calidad de arrendatario y en contraposición a ello decide actuar contrario a la ley al vender derechos que en realidad no tiene. Frente a las demás supuestas negociaciones de bulto de aprecia su falsedad y mala intención para tratar de tergiversar y esconder la realidad.

3. EL ARRENDAMIENTO NO CONSTITUYE EN NINGÚN CASO POSESIÓN

Como se ha venido diciendo dentro del presente escrito y en reiteradas ocasiones, los demandantes señores **LIDA QUIROGA HERNANDEZ, DANIEL ORJUELA Y RUBIEL MOICA RADA**, si inocentemente - *pensándolo que así hubiera sido*-, no tienen ni nunca tendrán posesión sobre el mismo pues como ya se ha dicho y como se probará en el transcurso del proceso no es posible obtener una suma de posesiones cuando quien de mala fe vendió unos derechos no ostentaba esa calidad por tanto no hay lugar para ello.

Así las cosas, muy respetuosamente solicito de Su Honorable Despacho, las siguientes:



801 A
✓

PETICIONES

1. Se sirva denegar y desestimar todas y cada una de las peticiones contenidas en la demanda promovida por los señores **LIDA QUIROGA HERNANDEZ, DANIEL ORJUELA Y RUBIEL MOICA RADA.**
2. Se sirva levantar las medidas que sobre el inmueble objeto de litigio se hubieren practicado, esto es sobre el bien ubicado en la Carrera 81 D Bis No. 8-82 de la ciudad de Bogotá D.C. y con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1276136.
3. Se sirva su señoría verificar y tener cómo prueba de lo arrimado a la presente contestación de demanda por el presente apoderado respecto de lo que su señoría a bien tenga con el objeto de que pueda fallar en derecho.
4. Condene al demandado al pago de costas y agencias en derecho.

Por las anteriores consideraciones, dejo pasmada la contestación a la demanda no sin antes solicitarle muy respetuosamente de Usted Señoría, admitir la presente contestación de demanda y, darle a ella el trámite legal correspondiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento en derecho los 29 y 58 de la Constitución Política y los Artículos 94, 96, y SS del Código General del Proceso, los artículos 2520, 2529, 2531, 2532 y las demás normas pertinentes del Código Civil y Código General del proceso.

PRUEBAS

1. **TESTIMONIAL:** Solicito al señor Juez Fijar Fecha y Hora para efectos de llevar cabo diligencia de recepción de testimonios a las personas que se relacionan a continuación, quienes son todos mayores de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, con el fin que relaten lo que conozcan sobre los hechos que les consta en relación con la demanda y cualquier otro hecho de interés para el proceso sobre la posesión que ha ejercido el aquí demandante los cuales pueden ser citados por intermedio de mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 8 N. 16-51 Oficina 409 Edificio Paris en la ciudad de Bogotá, para que comparezcan el día y la hora señalados por ese despacho.
 - LUIS ALFONSO ESPINOSA BONILLA Identificado con la C.C. N. 12.116.323 de Neiva, Dirección: Carrera 1 D N. 71-24 Neiva (Huila), correo electrónico madercolombia@yahoo.com.
 - GERMAN GONZALEZ QUINTERO, Identificado con la C.C. N. 13.806.343 de Bogotá.
 - ALVARO PEÑA SALGADO Identificado con la C.C. N. 17.151.168 DE Bogotá, Dirección Calle 8 Con Carrera 46 Edificio Lcaria Apartamento 403.
 - De conformidad con lo señalado en el Artículo 224 del CGP, de manera atenta solicito a su despacho disponer lo necesario para la



recepción del testimonio del doctor ELIAS ALBERTO CHACON QUINTERO Identificado con la C.C. N. 13.227.312 de Cúcuta, quien reside en la Calle 20 N. 34-11 de la ciudad Neiva (Huila), quien por condiciones de salud no puede presentarse al despacho a rendir testimonio.

2. DOCUMENTALES:

Se sirva su señoría tener cómo pruebas las que con su debido respeto me permito anexar al presente escrito de contestación las cuales allego en copia original unas y otras en copias informales.

Previa aquiescencia de su señoría, me reservo la posibilidad de anexar los documentos que considere pertinentes al presente proceso a fin de determinar la veracidad de los hechos excepcionados en la misma.

3. OFICIOS

Con el propósito de terminar la veracidad de la relación jurídica existente entre los señores:

1. Jhon William Espinosa Bermúdez, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.137.788.
 2. Jorge Bermudez Castañeda identificado con cedula de ciudadanía No. 91.201.798.
 3. Pedro Moica Rada identificado con cedula de ciudadanía No. 17.293.675.
 4. Luis Eduardo Calderón Camargo identificado con cedula de ciudadanía No. 79.323.215
 5. Belisario Gomez Morales identificado con cedula de ciudadanía No. 17.122.978.
 6. Daniel Orjuela identificado con cedula de ciudadanía No. 4.479.187
 7. Rubiel Moica Rada identificado con cedula de ciudadanía No. 17.293.829.
 8. Luis Eduardo Calderón Camargo identificado con cedula de ciudadanía No. 79.323.215
 9. Lida Quiroga Hernandez identificado con cedula de ciudadanía No. 1.097.991.174
- a. Oficiar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, para que se allegue al presente proceso copia de los certificados de ingresos y retenciones, Declaraciones de Renta, y demás documentos de tipo fiscal, con el fin de establecer si efectivamente a la época de la su supuesta negociación y los fechas cercanas hasta la fecha actual, los señores mencionados anteriormente declararon sus ingresos y egresos la transferencia de valores o el incremento de su patrimonio que manifiesta haber entregado y/o recibido por las negociaciones mencionadas en esta contestación.



803
19

Para probar lo anterior y que no que duda sobre el lapso a certificar se solicita a la DIAN certificar lo antes mencionados la información para los periodos comprendidos desde el año 2009, y hasta la fecha, para cada una de las personas enunciadas anteriormente.

b. Solicito Muy respetuosamente oficiar a las EPS:

Que se certifique con destino al presente proceso y con relación a la afiliación de los nombres en listados anteriormente la siguiente información:

- Fecha de Vinculación y /o desvinculación
- Montos de cotización y/o salario base
- Interrupciones o suspensiones en caso de que las hubiere.

Para tal fin de manera respetuosa solicito dirigir los oficios a las siguientes EPS a nivel nacional así: SANITAS, FAMISANAR, HUMANA VIVIR, CRUZ BLANCA, SALUCOOP, COMPENSAR, COOMEVA, CAFESALUD, SALUD TOTAL, CONFENALCO, SUSALUD, NUEVA EPS, AL SISBEN, para que procedan de conformidad con lo solicitado.

c. Solicito Muy respetuosamente oficiar a los Fondos de Pensiones.

Con el debido respeto solicito oficiar a los siguientes fondos de pensiones: PORVENIR, PROTECCION, SKANDIA, CESANTIAS DE COLOMBIA, COLPATRIA, COLMENA, COLPENSIONES.

Que se certifique con destino al presente proceso y con relación a la afiliación de los nombres en listados anteriormente la siguiente información:

- Fecha de Vinculación y /o desvinculación
- Montos de cotización y/o salario base
- Interrupciones o suspensiones en caso de que las hubiere.

d. Solicito Muy respetuosamente oficiar a las siguientes entidades bancarias:

BANCO DE BOGOTA, BANCOLOMBIA, BANCO AGRARIO, BANCO AV VILLAS, BANCO ALIADAS, BANCO BBVA, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO COLMENA BCSC, BANCO COLPATRIA, BANCO DAVIVIENDA, BANCO DE CREDITO, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO BANISMO, BANCO SANTANDER, BANCO COLPATRIA, BANCO POPULAR BANCO GNB SADAMERIS, BANCO TEQUENDAMA.

Con el fin de certificar que productos tienen o han tenido las personas enlistadas anteriormente, tales como cuentas de ahorros cuentas corrientes, créditos bancarios, otro tipo de depósito, especificando valores consignados o depositados o créditos recibidos, durante los periodos de 2009 a la fecha para cada una de las personas antes mencionadas.

Adicionalmente con todo respeto solicito a su despacho a oficiar a:

1. Al **Juzgado Tercero (3°) del Circuito Familia de Neiva** Huila a fin de certificar:

Si a nombre del señor Edilberto Peña Salgado, quine en vida se identifico con la C.C. No. 3141816.



20
20/

Se ventiló proceso declaratorio de persona ausente y/o sucesorio alguno.

- Estado del proceso.
 - Y si la sentencia se encuentra debidamente ejecutoriada ó no.
 - Se indique si se ofició a la registraduría para tal efecto.
2. Al **Juzgado Primero (1°) Laboral del Circuito de Neiva** Huila a fin de certificar:

Si a nombre del señor Edilberto Peña Salgado, quine en vida se identificó con la C.C. No. 3141816, se ventilo proceso laboral alguno informando.

- Partes procesales.
- Estado del proceso. Y si la sentencia se encuentra debidamente ejecutoriada ó no.
- Se indique si ó no se practicó embargo alguno y su respectivo secuestro, en la cual se indiquen fechas.
- Se indique si el mentado inmueble fue ó no rematado y, a que despacho se comisionó acá en la ciudad de Bogotá D.C.
- Se indique si se adjudicó el remate y a quien.

En caso de ser necesario que se remita con destino a este proceso, lo que su Señoría en su sana crítica crea conveniente, a fin de probar lo que se requiera para fallar en derecho.

3. Al **Juzgado Veinticuatro (24) Civil Municipal de Bogotá D.C.** a fin de certificar:

Si a nombre de la señora Cecilia Espinosa de Peña, identificada con la C.C. No. 36146745, se ventilo judicial de restitución de inmueble arrendado informando.

- Partes procesales.
 - Estado del proceso.
4. Al **Juzgado Cincuenta y Nueve (59) Municipal de Bogotá D.C.** a fin de certificar:

Si a nombre de la señora Cecilia Espinosa de Peña, identificada con la C.C. No. 36146745, se ventilo judicial de restitución de inmueble arrendado informando.

- Partes procesales.
- Estado del proceso.

ANEXOS

1. Poder debidamente otorgado para actuar dentro del proceso.
2. Estado de Cuenta de la Dirección de Impuestos Distritales de los impuestos pendientes por cancelar de los años 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente,
3. Copia de los Prediales cancelados por la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA correspondiente a los años 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008 respectivamente,
4. Anexos correspondientes al proceso que se surtió en el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Neiva,
5. Escritura Pública N 3005 de fecha 10 de Abril de 2008 otorgada en la notaria 71 del Circulo de Bogotá debidamente registrada. por medio



- de la cual se escritura le venta del 72,03% del predio a los señores MARTHA ISABEL CASTRILLON, NANCY PATIÑO GONZALEZ Y JHON JAIRO ALBARRACIN ESPINOSA.
6. Escritura Pública N 5115 de fecha 28 de Junio de 2007 otorgada en la notaria 71 del Circulo de Bogotá debidamente registrada. por medio de la cual se escritura le venta del 72,03% del predio a los señores GERMAN GONZALEZ QUINTERO
 7. Copia del Registro de Defunción del Sr Edilberto Salgado,
 8. Diligencia de posesión de la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, como curadora provisional y depositaria de los bienes del señor EDILBERTO PEÑA SALGADO,
 9. Contrato de arrendamiento suscrito entre la señora CEILIA ESPINOSA DE PEÑA, JHON WILLIAM ESPINOSA Y EDUARDO CAMACHO.
 10. Comunicado de prensa del periódico EL TIEMPO sobre el secuestro del señor EDILBERTO PEÑA SALGADO,
 11. Copia de la sentencia del juzgado 19 Civil del Circuito por medio del cual se decreta la terminación del proceso por falta de actividad litigiosa de la parte demandante,
 12. Copia de la sentencia emitida por el Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá en la que se decreta terminado el contrato celebrado entre el señor JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ con CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, y se ordena la restitución del predio con su respectivo edicto notificadorio y Despacho Comisorio para practicar la dirigencia de entrega del mismo.
 13. Copia de la Resolución N. 20093333, emitida por el ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, DIRECCION JURISDICCION COACTIVA Proceso N. 614LG,
 14. Copia del Contrato de Compra venta firmado entre el señor JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ y JORGE BERMUDEZ CASTAÑEDA.
 15. Copia de la Resolución N. 1538 emitida por la Secretaria Distrital del Habitat de fecha 21 de Diciembre de 2011, por medio de la cual se resolvió un Recurso de reposición interpuesto por Martha Isabel Castrillón,
 16. Copia del comunicado enviado por la Subsecretaria Jurídica de la Alcaldía indicando la respuesta dada al recurso interpuesto por la propietaria respecto de la Resolución 1538 de Fecha 21 de Diciembre de 2011,
 17. Copia de Reporte de Boletín de Deudores morosos emitido por la Secretaria Distrital de Hacienda / Dirección de Impuestos de Bogotá,
 18. Copia de poder otorgado por mi poderdante para la firma de la escritura de compra-venta del predio objeto de esta demanda,
 19. Copia auto de fecha 28 de Julio de 2005 emitido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito,
 20. Copia de la continuación de la Audiencia Publica Especial generado por el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Bogotá D.C,
 21. Copia del auto de fecha 07 de Diciembre de 2005 emitido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito,
 22. Copia del Oficio N. 1018 fecha 27 de Junio de 2006 emitido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Neiva,
 23. Copia del Auto de fecha 08 de Marzo de 1.992 emitido por el Juzgado Cuarto Promiscuo de Familia,
 24. Copia de la Liquidación presentada al Juzgado Primero Laboral del Neiva,
 25. Copia del auto de fecha 18 de Agosto de 2.004 emitido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito.



JORGE ALBERTO GARCES RUEDA
ABOGADO



806 22

NOTIFICACIONES

Mi representado recibe notificaciones la Carrera 8 N. 16-51 Oficina 409 Edificio Paris de la ciudad de Bogotá D.C.

El suscrito en calidad de apoderado judicial de la demandada recibe notificaciones en la Carrera 8 No. 16 – 51 Oficina 409 Edificio Paris de la ciudad de Bogotá D.C.

Atentamente,

JORGE ALBERTO GARCES RUEDA
C. C. No. 91.454. 997 de Oiba.
T. P. No. 178.036 del H. C. S. de la J.



JORGE ALBERTO GARCES RUEDA
ABOGADO



941
✓

Bogotá D.C. Abril 01 de 2019

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref: Proceso de Pertenencia No. 2017-00159
Demandantes: Lidia Quiroga Hernández y Otros
Demandados: Nancy Patiño González y Otros

1 APR '19 11:47AM

JDO.4 CIVIL CTO.

Respetado señor Juez:

JORGE ALBERTO GARCES RUEDA, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en Bogotá D.C., obrando en mi condición de apoderado judicial del señor Jhon Jairo Albarracín Espinosa, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.145.175 expedida en Bogotá, con domicilio en la ciudad de Neiva (Huila), según poder debidamente conferido, procedo a contestar dentro del término de traslado la demanda de la referencia en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

Me opongo a la totalidad de las pretensiones de la demanda y doy respuesta a los hechos planteados de la siguiente manera:

EL HECHO 1°: Es cierto, si esta afirmación se hace con base en lo consignado el certificado de tradición y libertad y el boletín catastral aportado a la demanda en cuanto a que la ubicación del bien inmueble y a los linderos allí mencionados lo que coincide con el número de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1276136.

EL HECHO 1.1: Es cierto. En cuanto a que los linderos señalados coincidan con los consignados en la oficina de registro de instrumentos públicos y la escritura pública No. 8757 del 12/12/90, frente a los señalados en los aparentes contratos de compraventa no me constan y me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

EL HECHO 1.2: Es cierto en cuanto a que los mismos coincidan con los señalados en la escritura pública que menciona el demandante sin embargo la misma no se acompaña al traslado de la demanda por lo tanto no se puede verificar.

EL HECHO 2: Es cierto. Siempre y cuando coincidan plenamente con los consignados escritura pública mencionada por el demandante, por los demás me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

LOS HECHOS 3., 3.1, 3.2, 3.3: Son ciertos en cuanto a que esta información reposa en el certificado de tradición y libertad No. 50C-1276136, que se aporta con la demanda.

EL HECHO 4: No es un hecho es una solicitud que hace el demandado para que se declare en el proceso la cual debería aparecer como una pretensión de la demanda.

LOS HECHOS 5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4: Son afirmaciones del demandante de las que no existe prueba en el expediente, me atengo a lo que se pruebe en el proceso, ahora bien, en gracia de discusión y que se lograran demostrar las mencionadas mejoras, no existe la autorización para realizarlas por parte del arrendador del inmueble en



2
942
✓

discusión, como se demostrara más adelante con los contratos de arrendamiento suscritos.

EL HECHO 6: No es cierto que el señor Jhon William Espinosa Bermúdez sea poseedor del bien inmueble mencionado en el hecho número uno de la demanda, por haber entrado en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento verbal, y posteriormente por escrito lo cual, lo convierte en simple tenedor.

Ahora bien, en cuanto a lo que menciona sobre los supuestos hechos posesorios basados en un certificado de inscripción en el registro mercantil como persona natural en la cámara de comercio, vale la pena resaltar que este certificado solo acredita la calidad de comerciante, mas no logra aportar prueba al menos un indicio de calidad de poseedor sumado a que perdió esa calidad desde el año 2010, fecha a partir de la cual se sustrajo de sus obligaciones ante este organismo. Es de resaltar que como el mismo demandante lo menciona en este hecho el señor Espinosa Bermudez, está inscrito como propietario de establecimiento de comercio, cosa que dista mucho de lo que se pretende probar como es su calidad de poseedor.

FRENTE A LO QUE SE DENOMINA EN LA DEMANDA TRADICIÓN Y POSESIÓN: No es cierto que el señor Jhon William Espinosa Bermúdez sea poseedor del bien inmueble mencionado en el hecho número uno de la demanda, ya que el mencionado señor entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento verbal y posteriormente por escrito, lo cual, lo convierte en simple tenedor, lo demás es una afirmación del demandante de la que no existe prueba en el expediente y constituye la hipótesis que pretende demostrar.

Adicionalmente es completamente falso y contrario a derecho el contenido de este hecho cuando se refiere que el señor Espinosa Bermudez, ha ejercido una supuesta posesión sobre el bien desde el año 2003, ya que según consta en el certificado de tradición del inmueble en la anotación No. 4, sobre este bien el 11 de mayo de 1998 se ordenó el embargo por el Juzgado 1° Laboral del Circuito de Neiva, el cual estuvo vigente hasta el mes de agosto de 2009, por lo anterior y como lo dispone la ley el bien se encontraba fuera de comercio ya que sobre el mismo recaía una medida cautelar.

EL HECHO 7: No me consta, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre el señor Jonh William Espinosa Bermúdez y el señor Jorge Bermudez Castañeda, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESO (\$150.000.000), producto de la venta de los supuestos derechos de posesión.

Desde ya su señoría propongo la Tacha de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo a lo normado en el artículo 269 del CGP, ya que las manifestaciones que contiene no corresponde a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito estas son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado.

Es de tener en cuenta que la depositaria señora Cecilia Espinosa Peña, por intermedio de apoderado judicial tramitó la entrega del bien inmueble ante el Juzgado 24 Civil Municipal, en el año 2009, para que sus arrendatarios señores Jonh William Espinosa Bermúdez y el señor Eduardo Camacho, le entregaran el



inmueble para que así mismo entregarlo materialmente a los propietarios reales del mismo. Resaltando que hasta ese momento no existía el supuesto contrato de compraventa de derechos posesorios suscrito entre las partes y solo a posteriori se inicia la primera demanda de pertenencia con fundamento en dicho contrato.

Queda claro que solo con posterioridad al trámite de la demanda de restitución incoada por la depositaria señora Cecilia Espinosa Peña, aparece el supuesto documento en el que el señor Jorge Bermúdez Castañeda adquiere por compraventa los supuestos derechos posesorios que sobre el mismo cree erradamente tener.

EL HECHO 7.1: No me consta me entero por el contenido de la demanda. Adicionalmente menciona el demandante otra supuesta compra a un señor de nombre Eudoro Ortega Moreno, sin embargo, no se aporta prueba al expediente que así lo demuestre, y adicionalmente esgrime la compra de posesión por más de 3 años, afirmación que carece de prueba al menos sumaria y adicionalmente es vaga la afirmación cuando se refiere a más de tres años sin precisar y mucho menos probar de manera exacta y precisa el supuesto tiempo objeto de compra.

Adicionalmente es falso que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez, hubiese hecho construcciones y mejoras que le den derecho alguno de dominio y menos que le den la facultad de ejercer derechos posesión sobre un bien inmueble en el que existe un contrato de arrendamiento en el cual específicamente se señaló la prohibición de realizar mejoras o construcciones lo que se demostrara más adelante.

EL HECHOS 7.2: No me consta, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre el señor Jonh William Espinosa Bermúdez y el señor Jorge Bermudez Castañeda, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000), producto de la venta de establecimientos de comercio, negocio que en gracia de discusión fuera real nada tiene que ver con el objeto de la demanda pues la supuesta compra es de un establecimiento de comercio no que no le otorga derechos sobre el predio donde este funciona, es claro que la supuesta venta es del establecimiento de comercio.

Igualmente en este cado su señoría propongo la Tacha de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrita como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES", de acuerdo a lo normado en el artículo 269 del CGP, ya que las manifestaciones que contiene no corresponde a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito las manifestaciones que se hacen son contrarias a la realidad, lo anterior ya que no se aporta prueba alguna de los compromisos asumidos por el comprador tales como el pago de impuestos o el "traspaso" ante la cámara de comercio de Bogotá. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado para demostrar lo aquí afirmado.

LOS HECHOS 8 Y 8.1: No me constan, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre el señor Jorge Bermudez Castañeda y Pedro Moica Rada, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de dinero allí mencionada.

Desde ya su señoría propongo la Tacha de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo a lo



normado en el artículo 269 del CGP, ya las manifestaciones que contiene no corresponden a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito las manifestaciones que se hacen en el son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado.

Adicionalmente de bulto se nota la falsedad ideológica del contenido del discutido contrato de compraventa, si se tiene en cuenta que se obliga el comprador a cancelar los impuestos prediales y complementarios y los de valorización a partir del año 2012, sin embargo, no hay prueba del cumplimiento de tales obligaciones pero de lo que si existe prueba es que estas obligaciones fueron canceladas por su verdaderos dueños y poseedores como se demostrara a lo largo del proceso y más adelante en este escrito de contestación de demanda, adicionalmente se menciona un supuesto contrato de arrendamiento de lo cual no existe prueba.

EL HECHOS 9 Y 9.1: No me constan, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre el señor Jorge Bermudez Castañeda y Luis Eduardo Calderón Camargo, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de dinero allí mencionada.

Desde ya su señoría propongo la Tacha de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo a lo normado en el artículo 269 del CGP, ya las manifestaciones que contiene no corresponde a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito las manifestaciones que se hacen en el son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado.

Nuevamente en este hecho sobre sale la falsedad ideológica pues al precio de la supuesta venta por el 30% de los derechos de posesión se tasan en CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000), sin embargo ya anteriormente el señor Bermudez Castañeda había prometido en venta el 70% de los supuestos derechos por la misma suma de dinero es decir el precio acordado en los dos negocios es el mismo con la diferencia en el que en uno se promete en venta el 70% y en l otro solo el 30%, hecho que refleja claramente que lo contenido en estos documentos no se compadecen con la realidad.

LOS HECHOS 10. Y 10.1: No me constan, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre los señores Luis Eduardo Calderón Camargo, Belisario Gómez Morales y la señora Lida Quiroga Hernández, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de dinero allí mencionada.

Tacho de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo a lo normado en el artículo 269 del CGP, ya las manifestaciones que contiene no corresponde a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito las manifestaciones que se hacen en el son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las



pruebas que se relacionan en el acápite así denominado con lo que se demostrara lo argumentado en este hecho.

LOS HECHOS 11,12 y 13: No me constan, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre los señores Pedro Moica y los señores Daniel Orjuela y Rubiel Moica Rada, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de dinero allí mencionada.

Tacho de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo con lo normado en el artículo 269 del CGP, ya las manifestaciones que contiene no corresponden a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado con lo que se demostrara lo argumentado en este hecho.

EL HECHO 14: No es cierto, teniendo en cuenta que no es posible alegar una suma de posesiones ya que como se dejó claro que el señor Jonh William Espinosa Bermudez, no tiene la calidad de poseedor del bien inmueble en discusión, ya que este entro al inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento verbal y posteriormente por escrito, lo cual, lo convierte en simple tenedor, por lo tanto no es posible atender una supuesta suma de posesiones, ya que como lo indica la norma, para que sea declarada debe ser ininterrumpida, y en el caso que nos ocupa, no se demuestra de esta manera.

EL HECHO 14.1: No está del todo probado la supuesta compra venta, adicionalmente, No es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez sea poseedor del bien inmueble mencionado en el hecho número uno de la demanda, ya que el mencionado señor entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento verbal y posteriormente por escrito, lo cual, lo convierte en simple tenedor, lo demás es una afirmación del demandante de la que no existe prueba en el expediente y constituye la hipótesis que pretende demostrar.

Tampoco es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de litigio, solo se ha servido de él, de acuerdo al uso convenido (vivienda) en calidad de mero tenedor.

LOS HECHOS 14., 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 15.: No me constan y no están del todo probados, ya que el solo aporte de los contratos suscritos aparentemente entre las partes en sí mismo no constituyen prueba suficiente, que demuestre la existencia de las negociaciones efectuadas, razón ésta por la cual solicitare que se practiquen pruebas que demostraran la afirmación realizada sobre estos hechos.

EL HECHO 16.: No es cierto y con todo respecto señor juez solicito que se pruebe ya que a lo largo del escrito de demanda se hecho alusión a unas supuestas construcciones y mejores de lo que no se anexa prueba alguna. Y frente al supuesto pago de los impuestos es falso y carece de sustento probatorio ya que los verdaderos dueños del bien inmueble son los que han cancelado los impuestos sobre el predio como se demostrara más adelante.

EL HECHO 17: No es cierto, no se aporta prueba alguna que así lo de muestre la simple existencia de unos documentos en los que se plasma una supuesta



negociación no son prueba suficiente, como ya se dijo el contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado, con lo que se demostrara lo refutado para este hecho.

EL HECHO 18: No es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez sea poseedor del bien inmueble mencionado en el hecho número uno de la demanda, ya que el mencionado señor entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento inicialmente verbal y luego por escrito lo cual, lo convierte en simple tenedor, lo demás es una afirmación del demandante de la que no existe prueba en el expediente y constituye la hipótesis que pretende demostrar. Lo demás no me consta me entero por los documentos aportados a la demanda. Tampoco es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de litigio, solo se ha servido de él, de acuerdo al uso convenido (vivienda) en calidad de mero tenedor.

Por tanto, no es posible atender la suma de posesiones ya que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez, no cuenta con esa calidad ya que las pretendidas sumas de posesiones que se derivan de la predicada por el señor Espinosa Bermudez, no están llamadas a prosperar teniendo en cuenta que la suerte de lo accesorio se sigue a la de la principal.

EL HECHO 19: Es cierto, tal y como figura en el certificado de tradición y libertad.

EL HECHO 20: No es cierto, y la supuesta suma de posesiones que se alega no puede darse ya que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez no tiene la calidad de poseedor del bien inmueble mencionado, ya que el mismo señor entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento, inicialmente verbal y luego por escrito lo cual, lo convierte en simple tenedor, así las cosas, lo que se transmitiría en este caso no es la posesión si no la mera tenencia.

EL HECHO 21: No es cierto, y la supuesta suma de posesiones que se alega no puede darse ya que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez no tiene la calidad de poseedor del bien inmueble mencionado, porque este, entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento inicialmente verbal y luego por escrito, lo cual, lo convierte en simple tenedor, así las cosas, lo que se transmitiría en este caso no es la posesión si no la mera tenencia. Tampoco es cierto que el señor Espinosa Bermudez ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de litigio, solo se ha servido de él, de acuerdo al uso convenido (vivienda) en calidad de mero tenedor.

LOS HECHOS 22 y 23: Son ciertos de acuerdo con los documentos aportados con la demanda.

Para referirme de manera general a los hechos de la demanda es preciso advertir al despacho que no de manera caprichosa los supuestos derechos posesorios sobre el bien inmueble objeto de este litigio han venido prometiéndose en venta por aquellas personas que pretenden ejercer este supuesto derecho lo cual lo hacen con el fin de inducir a error a ese despacho y esta afirmación la hago con todo respeto señor Juez basado en lo siguiente.

Dado lo anterior el señor Jonh William Espinosa Bermúdez, quien supuestamente de manera primigenia es quien tiene los derechos posesorios sobre el inmueble promete en venta los mismos al Doctor Jorge Bermudez Castañeda, quien inicialmente intenta adquirir el bien objeto de litigio por prescripción adquisitiva, el



7
947
✓

cual se adelantó ante al Juzgado Diecinueve del Circuito de Bogotá, proceso distinguido con el No. 09-0771, el cual culminó Sentencia del 14 de julio de 2011, que ordena la terminación del proceso por falta de actividad de parte del demandante quien tenía la obligación de asumir una carga procesal.

Es de anotar que posteriormente la supuesta venta de los derechos de posesión se repite en varias oportunidades como bien se puede apreciar, lo cual tiene como fondo distraer la atención para disimular que sobre este bien algunos de los involucrados no pueden ejercitar la acción posesoria ya que, no están legalmente facultados para hacerlo y por tal razón lo debe hacer otra u otras personas para lo cual se suscriben supuestos contratos de compra venta.

Llama la atención que en el mencionado proceso judicial y en esa ocasión el señor Jonh William Espinosa Bermúdez, prometió en venta los supuestos derechos posesorios a los señores JORGE BERMUDEZ CASTAÑEDA, quien inicio el ya mentado proceso judicial que termino de manera anormal por falta de impulso procesal, y ahora nuevamente a través de supuestos contratos de compraventa en los cuales se promete en venta unos supuestos derechos a personas distintas, denotándose que los mencionados contratos carecen de los elementos propios de una relación contractual como la verdadera voluntad de las partes para obligarse a dar una cosa y la otra a pagar una suma de dinero a la otra, lo que en el fondo es una mera falsedad ideológica, y esto se deduce ya que esta persona promete en venta los mismos derechos a unos y otros sin que se tenga prueba de la materialización de estos negocios, ya que en el expediente no aparece al menos de manera sumaria prueba o indicio de la materialización de los supuestos contratos.

Adicionalmente es preciso que se conozca la tradición y la historia familiar del predio objeto del presente proceso así:

Primero: El señor Edilberto Peña Salgado (qepd), quien era el titular de los derechos del predio ya identificado, fue un reconocido comerciante de la ciudad de Neiva (Huila), y fue secuestrado y desaparecido por un grupo subversivo en el año de 1.991. Hecho que fue de público conocimiento el despliegue efectuado por los diferentes medios de comunicación.

Segundo: El señor Edilberto Peña Salgado en vida se casó con la Señora Cecilia Espinosa De Peña.

Tercero: El Doctor Elías Alberto Chacón, prestante abogado de la familia PEÑA ESPINOSA, ante el desaparecimiento del señor Edilberto Peña Salgado, tramitó ante el despacho del Juzgado Primero (1º) Laboral del Circuito de Neiva (Huila) último domicilio del desaparecido "*Demanda Ejecutiva Laboral*" a fin de obtener de la familia del reconocido comerciante, el pago de sus honorarios profesionales como abogado.

Cuarto: Es así como con fecha 11/05/1998, mediante la radicación 1998-41480, en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro; obtiene el embargo del predio ubicado en la Carrera 81 D Bis N. 8-82 de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria N. 50C.1276136, objeto de este proceso.

Quinto: El inmueble descrito anteriormente fue secuestrado mediante diligencia de fecha septiembre 9 de 1999 por el Juzgado Décimo (10) Laboral del Circuito de Bogotá D.C., previo oficio emitido por el Juzgado de Conocimiento de la ciudad de Neiva (Huila).

En la diligencia de secuestro, que fue atendida por hoy viuda señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, Solicita le sea dejado en depósito el anterior bien inmueble, objeto del litigio, a quien efectivamente el JUEZ DR OSCAR DARIO GONZALEZ



8
948
✓

DIAZ y el Secuestre debidamente posesionado CARLOS ARTURO LARA GONZALEZ aceptan dejarlo en depósito previas las observaciones y consideraciones de ley de no enajenarlo, venderlo ni invadirlo.

Sexto: Por lo anteriormente expuesto el inmueble sale del comercio y es puesto a órdenes del mentado despacho y su principal efecto es dejar el bien objeto de la medida fuera del comercio.

Séptimo: Así las cosas, la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, le arrienda verbalmente y a posterioridad por escrito a si HERMANO, señor Jonh William Espinosa Bermúdez, el lote de terreno en proporción de mil metros cuadrados (1.000 mts²), y al señor Eduardo Camacho la otra parte correspondiente a Tres Mil Metros Cuadrados (3.000 mts²), Hecho este que da buena cuenta de los contratos de arrendamiento suscritos entre las partes y anexos a la presente contestación.

Octavo: En los mentados contratos de arrendamiento además de las comunicaciones enviadas por la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, siempre se les informo a los arrendatarios que el predio se encontraba dentro de un proceso litigioso, razón por la cual no era procedente realizar mejoras dentro del mismo lo que quedo expresamente prohibido. Sumado a lo anterior los arrendatarios se obligaban a restituir el mismo en el momento en que les fuera solicitado.

Noveno: Es de anotar que la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, a razón de los pagos que tuvo que realizar por los rescates quedo ilíquida y sin dinero. Razón por la cual daba prelación en la opción de compra a sus arrendatarios, tanto a su medio hermano señor Jonh William Espinosa Bermúdez, como a su otro arrendatario señor Eduardo Camacho. Tal como se puede observar en los respectivos contratos de arrendamiento anexos en copias.

Décimo: Ante la imposibilidad de la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA y de su familia en cancelarle al Doctor Elías Alberto Chacón; el proceso laboral se surtió al punto de efectuarse tres audiencias de remate en pública subasta en las fechas de 27 de junio de 2001; 19 de junio de 2002 y 21 de agosto de 200, Tal y como aparece probado en fieles copias del proceso original anexas a la presente contestación.

Décimo Primero: Finalmente el adjudicatario Dr. Chacon por intermedio de apoderada judicial, adquiere el inmueble previa consignación del 3%. Razón por la cual con auto de fecha 7 de diciembre de del año 2005, estando para diligencia de aprobación de remate del inmueble ubicado en la Carrera 81D Bis No. 8-82 de la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1276136, es aprobado el remate y declarada la adjudicación al **Dr. Elías Alberto Chacón**.

Décimo Segundo: La señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, en su calidad de depositaria del inmueble ubicado en la Carrera 81D Bis No. 8-82 de la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1276136, con fecha primero de septiembre del año 2005, cancela los impuestos prediales correspondientes a los años gravables de 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, y 2007, tal como aparece probado en los respectivos documentos que se protocolizaron en las respectivas escrituras públicas y el proceso judicial en comento el cual se ventilo en la jurisdicción laboral en la ciudad de Neiva Huila, copia de los cuales anexo al presente escrito de contestación.

Décimo Tercero: El doctor Elías Alberto Chacón el 28 de junio de 2007, efectúa la venta en derechos de cuota mediante la escritura pública No. 5115, debidamente protocolizada en la notaria 71 del Circulo de Bogotá D.C., en la cual vendió los derechos de cuota sobre sobre el inmueble antes mencionado al señor **GERMAN GONZALEZ QUINTERO**, por valor de Cien Millones de Pesos Moneda Corriente (\$100.000.000).



Décimo Cuarto: El doctor Elías Alberto Chacón el 10 de abril del año 2008, efectúa la venta en derechos de cuota mediante la escritura pública No. 3005, debidamente protocolizada en la notaria 71 del Circulo de Bogotá D.C. en la cual vendió los derechos de cuota sobre el inmueble antes mencionado a las señoras Martha Isabel Castrillón Acosta, Nancy Patiño González y Jhon Jairo Albarracín Espinosa.

Décimo Quinto: Con fecha 02 de diciembre de 2008, mediante Oficio No. 2008-04919 del 13 de mayo de 2008, ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, es nuevamente embargado el inmueble ubicado en la Carrera 81D Bis No. 8-82 de la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con la matricula inmobiliaria No. 50C-1276136, por la Jurisdicción Coactiva de la Empresa de Acueducto de Bogotá D.C., actuación registrada en el Certificado de Tradición y Libertad según se evidencia en la anotación N. 005 del mismo.

Décimo Sexto: Con fecha 21 de octubre de 2009, mi poderdante señora **Nancy Patiño Gonzalez**, en su calidad de propietaria del mentado inmueble efectuó el pago de la totalidad de la obligación con la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá D.C., tal como se prueba en los documentos anexos al presente escrito. En tal sentido el pago ascendió a la suma de Cuatro Millones Seiscientos Ochenta y Ocho Mil Ciento Noventa y Seis Pesos m/c. (\$4.388.196), Y posterior a ello radico ante la jurisdicción coactiva de la mencionada Entidad la solicitud de levantamiento del embargo.

Décimo Séptimo: Ante la negativa a las innumerables solicitudes respetuosas efectuadas por la depositaria señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, para que sus arrendatarios señores Jhon William Espinosa Bermúdez y Eduardo Camacho, le entregaran el inmueble en la proporción a ellos arrendada es que decide iniciar un trámite de Conciliación Extrajudicial en Derecho ante la "Jurisdicción de Paz" ante el señor Juez de Paz Dr. Jesus Maria Melo, sin obtener de estos la entrega voluntaria y de mutuo acuerdo por que los arrendatarios deseaban que esta depositaria les reconociera sumas de dinero en relación con unas mejoras por ellos efectuadas "LAS CUALES NUNCA LES FUERON AUTORIZADAS". Por otro lado, es de notar que los demandados se encontraban en mora e el pago de los cánones de arrendamiento en un par de meses.

Décimo Octavo: En consecuencia, de lo anterior la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, en calidad de depositaria y arrendadora inicia ante la jurisdicción civil en los juzgados 24 y 59 Civil Municipal de Bogotá D.C., una demanda de Restitución de Inmueble Arrendado para así poder lograr efectuar la entrega en debida forma del predio a los nuevos propietarios.

Décimo Noveno: Adicionalmente revisando el estado de cuenta del pago de impuestos del inmueble, ubicado en la Carrera 81 D Bis N. 8-82 de la ciudad de Bogotá, identificado con la matricula inmobiliaria N. 50C.1276136, se puede evidenciar que sobre el mismo pesa una obligación por este concepto que asciende a NOVECIENTOS OCHENTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS (\$980.198.000) MONEDA CORRIENTE, que corresponden a los impuestos dejados de cancelar desde el año 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, tal y como se puede evidenciar en los recibos entregados por parte de la Secretaria de Hacienda Publica – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá adicional prueba de esto es que los pagos no aparecen dentro de la



demanda, pero en la misma se indica que se ha venido cumpliendo con los mismos, tal y como se indica a continuación:

AÑO GRAVABLE	VALOR A CANCELAR	INTERESES	TOTAL A PAGAR
2009	\$ 12.307.000	\$ 14.765.000	\$ 27.072.000
2010	\$ 41.482.000	\$ 19.778.000	\$ 61.260.000
2011	\$ 71.109.000	\$ 37.531.000	\$ 108.640.000
2012	\$ 54.715.000	\$ 37.698.000	\$ 92.413.000
2013	\$ 71.599.000	\$ 38.058.000	\$ 109.657.000
2014	\$ 81.395.000	\$ 42.665.000	\$ 124.060.000
2015	\$ 77.747.000	\$ 39.622.000	\$ 117.369.000
2016	\$ 72.698.000	\$ 25.656.000	\$ 98.354.000
2017	\$ 63.753.000	\$ 11.159.000	\$ 74.912.000
2018	\$ 79.691.000	\$ -	\$ 79.691.000
2019	\$ 86.770.000		\$ 86.770.000
	\$ 713.266.000	\$ 266.932.000	\$ 980.198.000

Vigésimo: Igualmente, manifiesta que han ejercido actos de posesión por haber realizado pagos y asignación de servicios públicos domiciliarios hechos que no son constitutivos de posesión ya que los ejerce en su calidad de arrendatario y con el fin de usarlo y servirse de él, frente al tema la ley señala lo siguiente:

"LEY 142 DE 1994 Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.

(...)

Artículo 134. Del derecho a los servicios públicos domiciliarios. Cualquier persona capaz de contratar que habite o utilice de modo permanente un inmueble, a cualquier título, tendrá derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios al hacerse parte de un contrato de servicios públicos.

Vigésimo Primero: No es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez sea reconocido como poseedor del inmueble en mención, ya que carece de los presupuestos exigidos por la ley para ser poseedor, porque la existencia de un contrato, donde el título es de mera tenencia, por lo que se presume la mala fe, de acuerdo, con lo señalado en el Artículo 2531 numeral 3 del C.C, corrobora la anterior afirmación la sentencia emitida por el Juzgado 24 Civil Municipal el cual mediante providencia de fecha 02 de Febrero de 2012, en donde DECLARA terminado el Contrato de Arrendamiento Celebrado entre el señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ** y la Señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA** y **ORDENA** la **restitución del bien inmueble** para lo cual se comisiono al JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION para que practicara tal diligencia, de lo cual para que obre como prueba en el presente proceso se anexan copias:

Vigésimo Segundo: No es cierto que se deba otorgar el título de la propiedad sobre el bien objeto de litigio, al señor Jonh William Espinosa Bermudez, y mucho menos a los actuales demandantes, a quienes les prometieron en venta unos supuestos derechos posesorios que no existen ya que el mencionado señor Jonh William Espinosa Bermúdez, es un simple tenedor del bien inmueble mencionado, como



22
951

consecuencia de la relación civil por contrato de arrendamiento por lo cual carece del animus dominio para ser poseedor.

Tal y como lo señala el artículo 2550 del C.C., la mera tolerancia de actos de los que no resulta gravamen, **no confieren la posesión, no dan fundamento a prescripción alguna**, como es lo que ha ocurrido en este caso ya que el señor Jonh William Espinosa Bermudez, solamente es un tenedor al que por medio de un contrato de arrendamiento se le entrego la tenencia y que este siempre ha reconocido a su verdaderos dueños y poseedores del bien inmueble, tanto así que en una de las piezas procesales que acompañan la demanda acepta haber firmado un contrato de arrendamiento por un tiempo determinado el cual inicialmente se celebró de manera verbal y a posteriori por escrito, esta posición es clara y muestra que existe un negocio jurídico que respalda su estadio y habitabilidad en el bien objeto de demanda, y aquí me refiero a la sentencia de restitución de inmueble arrendado en la que el señor Jonh William Espinosa Bermudez, reconoce que alguien le permitió el ingreso al inmueble es decir reconoce persona con mejor derecho sobre el bien, proceso que terminó en el año 2014, lo cual rompe con uno de los requisitos necesarios para alegar una posesión siendo este que se ejerza de manera pacífica e ininterrumpida, confirmándose aquí una interrupción a partir del año 2014 por lo tanto no se dan los presupuestos relacionados con el tiempo exigido para alegar el derecho el cual exige que sean diez años, situación que no se cumple.

Vigésimo Tercero: De lo anteriormente relatado se puede concluir que en el presente caso no hay claridad sobre la configuración de los elementos esenciales y básicos para se puede pretender la mentada prescripción sobre el bien inmueble en discusión, ya que de lo expuesto por el libelista deja entrever una serie de dudas e hipótesis que carecen de sustento probatorio y que no permiten tener certeza alguna sobre las pretensiones de esta demanda, **lo anterior teniendo en cuenta que en repetidas ocasiones y en innumerables sentencias la jurisprudencia ha señalado que de advertirse la mínima duda en la configuración de los requisitos que exige la norma se deben negar las pretensiones al tratarse de un derecho de raigambre constitucional como es el derecho a la propiedad privada, es así como:**

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil Magistrado, ponente, LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, Sentencia SC16250-2017, Radicación No. 88001-31-03-001-2011-00162-01, Bogotá, D. C., nueve (9) de octubre de dos mil diecisiete (2017)., expreso:

(...)

“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente¹; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida²; (iii) identidad de la

¹ Según el canon 762 del Código Civil es “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)”; urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

² La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.



952
/

cosa a usucapir³; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia⁴.

A propósito de los señalados elementos, dijo esta Corte que "(...) para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapición (...)"⁵.

De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración.

Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta Corporación, *mutatis mutandis*, en forma uniforme ha postulado que "(...) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

"Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que 'del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)"⁶.

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "animus domini rem sibi habendi"⁷, requiere que sea cierto y claro."

³ El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10°, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9° del precepto 375 *eiusdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

⁴ Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

⁵ CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01.

⁶ CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005 expediente 7665.

⁷ Ánimo de quedarse con la cosa.



(...)

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

Por lo anteriormente narrado se desprende que ese honorable despacho debe rechazar todas y cada una de las pretensiones para lo cual me permito alegar las siguientes:

A. EXCEPCIONES PREVIAS

FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA

Respecto a la falta de legitimación por pasiva, el Consejo de Estado se ha pronunciado en varias oportunidades, así por ejemplo en sentencia del 14 de marzo de 2012 expuso lo que a continuación se enuncia:

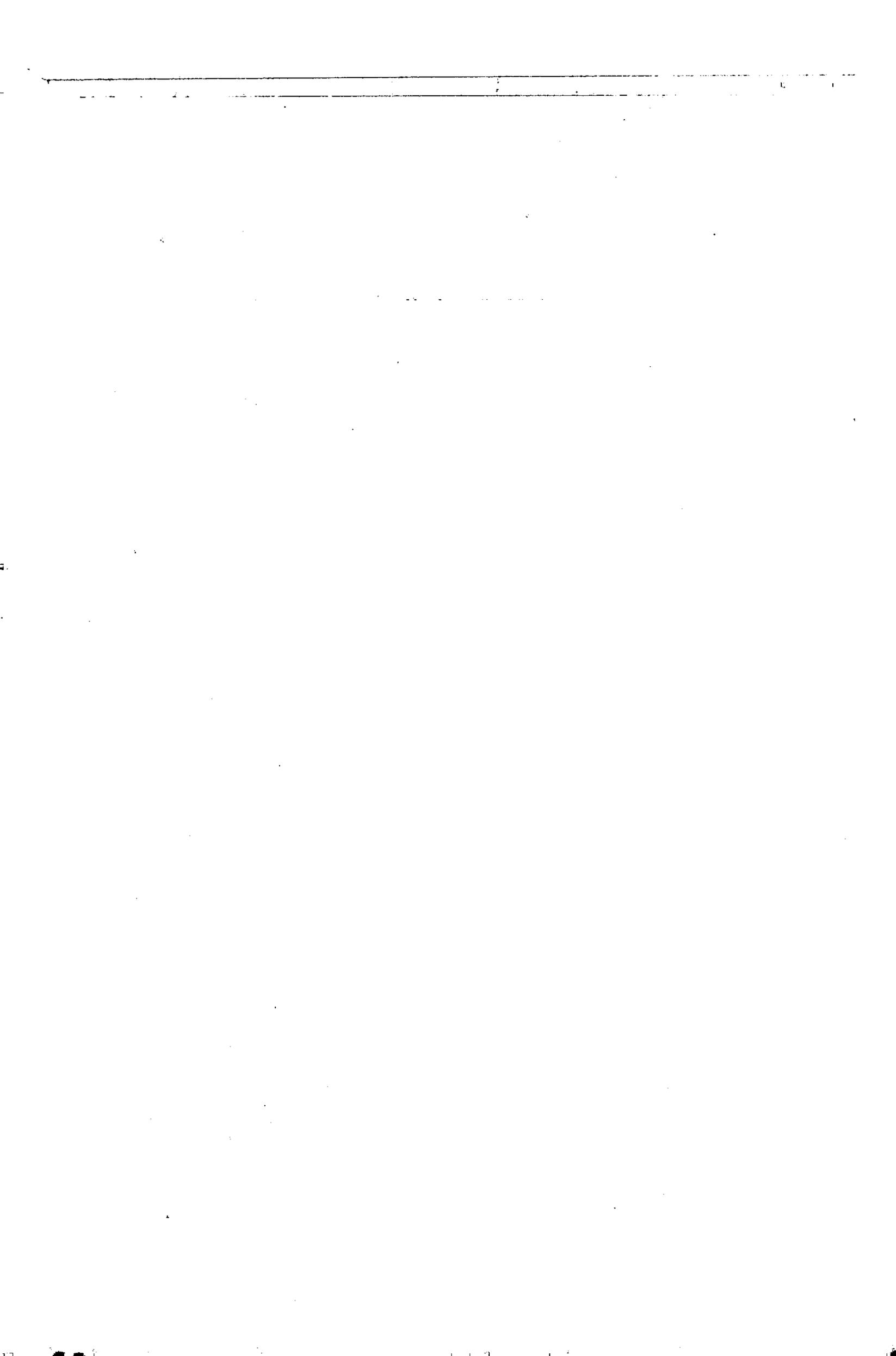
“La legitimación en la causa consiste en la identidad de las personas que figuran como sujetos (por activa o por pasiva) de la pretensión procesal, con las personas a las cuales la ley otorga el derecho para postular determinadas pretensiones. Cuando ella falte bien en el demandante o bien en el demandado, la sentencia no puede ser inhibitoria sino desestimatoria de las pretensiones aducidas, pues querrá decir que quien las adujo o la persona contra las que se adujeron no eran las titulares del derecho o de la obligación correlativa alegada.

Ahora bien, también ha sostenido la Sala que la legitimación en la causa puede ser de hecho cuando la relación se establece entre las partes por razón de la pretensión procesal, es decir, de la atribución de una conducta que el demandante hace al demandado en su demanda, o material frente a la participación real de las personas en el hecho origen de la formulación de la demanda, independientemente de que dichas personas hayan demandado o hayan sido demandadas, por lo cual la ausencia de esta clase de legitimación, no constituye una excepción de fondo porque no enerva la pretensión procesal en su contenido, sino que es una condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito, sin que el estar legitimado en la causa otorgue el derecho a ganar, lo que sucede aquí es que si la falta recae en el demandante, el demandado tiene derecho a ser absuelto, no porque él haya probado un hecho que enerve el contenido material de las pretensiones, sino porque quien lo atacó no es la persona que frente a la ley tiene el interés sustantivo para hacerlo – no el procesal –; si la falta de legitimación en la causa es del demandado al demandante se le negarán las pretensiones, no porque los hechos en que se sustenten no le den el derecho, sino porque a quien se las atribuyó no es el sujeto que debe responder, y, por eso, el demandado debe ser absuelto”. (Negrita fuera del texto original)

B. EXCEPCIONES DE FONDO

1. AUSENCIA DE TODOS LOS REQUISITOS LEGALES PARA ESTE TIPO DE DEMANDAS.

Dadas las características de la acción de pertenecía, doctrinal y jurisprudencialmente se ha aceptado que la misma se haya integrada por tres (3) elementos que deben presentarse simultáneamente. Por ende, la ausencia de uno de ellos conllevaría a la no prosperidad de la misma acción.





24
952

Los requisitos que la estructuran son: a) Que la posesión se haya ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida; b) Que la cosa haya sido poseída por el término señalado por nuestra legislación y; c) Que la cosa o derecho sobre la cual recae sea susceptible de adquirirse por usucapión.

Analizando y, sujetándonos a estas condiciones, sobre el caso particular que en éste momento nos ocupa, tenemos:

1.1. Posesión pública, pacífica y tranquila:

Se encuentra formado en el artículo 762 del código civil, que:

"la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño, ó el que se de por tal, tenga la cosa por sí mismo, ó por otra persona que tenga en lugar y a nombre de él".

Así las cosas, de la definición anterior, se infiere que dos elementos estructuran ésta figura: el volitivo o ánimo con el que se ejerza esa tenencia; y el material, conocido como corpus por la doctrina y la jurisprudencia.

"El primero por referir a la intención del pretense poseedor, siendo este un factor que concierne al aspecto interno de la persona, tiene como única señal de manifestación, la relación que establezca para con la cosa que tiene bajo su esfera de control, En pocas palabras, esa voluntad se traduce en el señor/o que el tenedor calificado demuestra sobre el bien que tiene, exteriorizado ante los demás por la actividad de mando y de disposición que se ejerza sobre éste.

El elemento corpus, está dado por esa tenencia material, por la concreción de la voluntad, por la relación que se establece entre la persona y el bien. Serán entonces actos y obras que se ejecuten por el término exigido por la legislación sobre un bien lo que indique desde el ángulo material, el nexo pretendido"(Sent. Dentro del proceso 2004-00008/2001-000079 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho-Cundinamarca de fecha Septiembre 16 de 2004).

En cuanto a este punto, en el acervo probatorio se permite dilucidar de acuerdo a la prueba obrante en el presente escrito que frente al bien objeto de la litis, el los demandantes, detentan materialmente el bien objeto de la litis, pero las pruebas determinan que se encuentra actualmente en el bien como simples tenedores, en calidad de arrendatarios *bajo el misma calidad de quien primigeniamente supuestamente les vende; esto es, del señor JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ, quien únicamente está facultado a no ceder más que el derecho que éste tiene sobre el bien-*, para lo que me permito arrimar al plenario contrato de arrendamiento suscrito entre el señor JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ arrendatario; quien es la persona que inicial y supuestamente vende para que hoy los demandantes aleguen una supuesta suma de posesiones y, su hermana media la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA; suscrito el día quince (15) de mayo de 2.006, el cual es un documento que mientras no sea desvirtuada su legalidad por la autoridad judicial, tiene plena validez y fuerza de ley entre las partes. A dicho documento no se le puede restar la veracidad ni desconocer su importancia, el cual por contener una declaración de voluntad y una confesión expresa de quien vende al demandante, en donde acepta un tercero como señor y dueño del bien objeto de la litis en éste caso la señora **CECILIA ESPINOSA DE PENA** en calidad de depositaria del fallecido señor **EDILBERTO PENA SALGADO**, desfigurando así su ánimo de señor y dueño, para pasar a ser



un tenedor, el cual simplemente tenía el goce del bien inmueble cedido por el arrendador al momento de celebrar el pacto de arriendo.

Igualmente, se denota que la supuesta posesión no ha sido de manera pacífica ya que como aparece anexo al presente documento la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, intentó desalojar al señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ**. En donde claramente se puede entrever que la depositaria del bien señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA** ha realizado actos dirigidos y tendientes a recuperar la tenencia del bien, empero no fue posible su entrega por cuanto el señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ** exigía a aquella una suma exorbitante de dinero por concepto de mejoras; las cuales nunca le van a ser reconocidas por cuanto en el contrato a clausula sexta en el mentado contrato se establece que en ningún caso serán reconocidas así:

6. ***Las mejoras que el arrendatario ha levantado sobre el terreno, las reconocen como de propiedad de la arrendadora, sin derecho a la indemnización o pago alguno, a lo cual renuncian de manera irrevocable. Para evitar este inconveniente se pacta que no levantara ni colocara una piedra. Si esto ocurriere es causal de terminación inmediata del contrato.***

En síntesis, para reafirmar la falta de posesión actual de los demandantes sobre el predio objeto de la litis, los cuales reafirman la tesis que los actores no poseen el elemento volitivo y que el elemento material se da en calidad de simple tenedor por ser arrendatario de la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, quien ha actuado únicamente en calidad de depositaria ya que como quiera que desde el año de 1999 el inmueble se encontraba embargado y a órdenes del Juzgado Primero Laboral Del Circuito De Neiva - Huila por lo que no se puede hablar de que nadie pudiese hacer acciones de mando y disposición del bien.

En éste orden de ideas, se deduce que no existen actos posesorios ni del señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ** como arrendatario; ni menos de quienes dicen y manifiestan haber comprado los derechos de posesión de quien antecede tales como **JORGE BERMUDEZ CASTANEDA, PEDRO MOICA RADA, LUIS EDUARDO CALDERON CAMARGO, BELISARIO GOMEZ MORALES Y LIDA QUIROGA HERNÁNDEZ**; ni tampoco de la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA** quien sigue siendo hasta la fecha la depositaria del bien previa autorización del Juzgado Primero Laboral Del Circuito De Neiva/Huila éntre tanto no entregue materialmente el bien a sus nuevos dueños y propietarios del mismo, **GERMAN GONZALEZ QUINTERO, MARTHA ISABEL CASTRILLON ACOSTA, NANCY PATIÑO GONZALEZ**.

1.2 Que la cosa haya sido poseída por el término señalado por nuestra legislación.

En síntesis y, con el propósito de no parecer repetitivo, mal puede hablarse como se ha demostrado con los documentos anexos al presente escrito en copia autentica e informal y, así como se demostrará en el trascurso del proceso mal puede pensarse que los demandantes **LIDA QUIROGA HERNANDEZ, DANIEL ORJUELA Y RUBIEL MOICA RADA**, y/o quien les vendiera a éstos, esto es el señor **JHON WILLIAM ESPINOSA DE PEÑA** y **JORGE BERMUDEZ CASTAÑEDA Y OTROS** puedan ser poseedores por



cuanto como se ha demostrado no sólo no tienen la calidad de tal, sino que también no ha trascurrido el tiempo para serlo; máxime como lo he dicho quienes han actuado con ánimo de dueño son los propietarios, ej: mis clientes la señora **NANCY PATINO GONZALEZ, y otros.**

- 1.1.1. Que la cosa o derecho sobre la cual recae sea susceptible de adquirirse por usucapión.

También, por el estado del inmueble de encontrarse debidamente embargado y secuestrado y a órdenes de un juzgado de nuestra república tampoco puede pensarse en posesión y menos de buena fe.

2. MALA FE DE LOS DEMANDANTES Y DE LOS CEDENTES VENDEDORES

Inicialmente y de ahí en adelante del **Dr. JORGE BERMUDEZ CASTAÑEDA** identificado con la cédula de ciudadanía No.91.201.798 y tarjeta profesional No. 132.080 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, con el respeto que se merece mal puede hablar de ser poseedor de "**BUENA FE**" del inmueble objeto de litigio; por cuanto, pues en grado sumo y por la calidad que éste ostenta al ser un profesional en derecho, debió en su momento y justo, antes de adquirir por compra de los supuestos derechos de posesión del señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ**, obtener un Certificado de Tradición y Libertad de la Oficina de Instrumentos Públicos —respectiva- y, observar que el mismo bien inmueble, el cual se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1276136, **NO ES UN BIEN SUSCEPTIBLE DE POSESION**; pues se trata de un bien embargado por un Juzgado Laboral Del Circuito, sobre el cual pesaban medidas.

Si lo hizo o quiere actuar ó buscar erradamente demostrar ser poseedor sin serlo valiéndose de falacias y elucubraciones no tiene más objeto que faltar a la justicia y a la ley. Por lo que en modo ninguno podemos hablar de "**BUENA FE**" Máxime, cuando podemos observar que el señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ**, en su calidad de hermano medio, de la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, ha sabido la desdicha de ésta y, como es apenas obvio a la suerte de su cuñado; de su declaración de muerte presunta; del proceso de sucesión; del estado del proceso laboral y, pese a lo anterior decide ocultar su estado de tenencia respecto del inmueble en calidad de arrendatario y en contraposición a ello decide actuar contrario a la ley al vender derechos que en realidad no tiene. Frente a alas demás supuestas negociaciones de bulto de aprecia su falsedad y mala intención para tratar de tergiversar y esconder la realidad.

3. EL ARRENDAMIENTO NO CONSTITUYE EN NINGÚN CASO POSESIÓN

Como se ha venido diciendo dentro del presente escrito y en reiteradas ocasiones, los demandantes señores **LIDA QUIROGA HERNANDEZ, DANIEL ORJUELA Y RUBIEL MOICA RADA**, si inocentemente - *pensándolo que así hubiera sido*-, no tienen ni nunca tendrán posesión sobre el mismo pues como ya se ha dicho y como se probará en el trascurso del proceso no es posible obtener una suma de posesiones cuando quien de mala fe vendió unos derechos no ostentaba esa calidad por tanto no hay lugar para ello.

Así las cosas, muy respetuosamente solicito de Su Honorable Despacho, las siguientes:



PETICIONES

1. Se sirva denegar y desestimar todas y cada una de las peticiones contenidas en la demanda promovida por los señores **LIDA QUIROGA HERNANDEZ, DANIEL ORJUELA Y RUBIEL MOICA RADA.**
2. Se sirva levantar las medidas que sobre el inmueble objeto de litigio se hubieren practicado, esto es sobre el bien ubicado en la Carrera 81 D Bis No. 8-82 de la ciudad de Bogotá D.C. y con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1276136.
3. Se sirva su señoría verificar y tener cómo prueba de lo arrimado a la presente contestación de demanda por el presente apoderado respecto de lo que su señoría a bien tenga con el objeto de que pueda fallar en derecho.
4. Condene al demandado al pago de costas y agencias en derecho.

Por las anteriores consideraciones, dejo pasmada la contestación a la demanda no sin antes solicitarle muy respetuosamente de Usted Señoría, admitir la presente contestación de demanda y, darle a ella el trámite legal correspondiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento en derecho los 29 y 58 de la Constitución Política y los Artículos 94, 96, y SS del Código General del Proceso, los artículos 2520, 2529, 2531, 2532 y las demás normas pertinentes del Código Civil y Código General del proceso.

PRUEBAS

1. **TESTIMONIAL:** Solicito al señor Juez Fijar Fecha y Hora para efectos de llevar cabo diligencia de recepción de testimonios a las personas que se relacionan a continuación, quienes son todos mayores de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, con el fin que relaten lo que conozcan sobre los hechos que les consta en relación con la demanda y cualquier otro hecho de interés para el proceso sobre la posesión que ha ejercido el aquí demandante los cuales pueden ser citados por intermedio de mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 8 N. 16-51 Oficina 409 Edificio Paris en la ciudad de Bogotá, para que comparezcan el día y la hora señalados por ese despacho.
 - LUIS ALFONSO ESPINOSA BONILLA Identificado con la C.C. N. 12.116.323 de Neiva, Dirección: Carrera 1 D N. 71-24 Neiva (Huila), correo electrónico madercolombia@yahoo.com.
 - GERMAN GONZALEZ QUINTERO, Identificado con la C.C. N. 13.806.343 de Bogotá.
 - ALVARO PEÑA SALGADO Identificado con la C.C. N. 17.151.168 DE Bogotá, Dirección Calle 8 Con Carrera 46 Edificio Lcaria Apartamento 403.
 - De conformidad con lo señalado en el Artículo 224 del CGP, de manera atenta solicito a su despacho disponer lo necesario para la



recepción del testimonio del doctor ELIAS ALBERTO CHACON QUINTERO Identificado con la C.C. N. 13.227.312 de Cúcuta, quien reside en la Calle 20 N. 34-11 de la ciudad Neiva (Huila), quien por condiciones de salud no puede presentarse al despacho a rendir testimonio.

2. DOCUMENTALES:

Se sirva su señoría tener cómo pruebas las que con su debido respeto me permito anexar al presente escrito de contestación las cuales allego en copia original unas y otras en copias informales.

Previa aquiescencia de su señoría, me reservo la posibilidad de anexar los documentos que considere pertinentes al presente proceso a fin de determinar la veracidad de los hechos excepcionados en la misma.

3. OFICIOS

Con el propósito de terminar la veracidad de la relación jurídica existente entre los señores:

1. Jhon William Espinosa Bermúdez, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.137.788.
 2. Jorge Bermudez Castañeda identificado con cedula de ciudadanía No. 91.201.798.
 3. Pedro Moica Rada identificado con cedula de ciudadanía No. 17.293.675.
 4. Luis Eduardo Calderón Camargo identificado con cedula de ciudadanía No. 79.323.215
 5. Belisario Gomez Morales identificado con cedula de ciudadanía No. 17.122.978.
 6. Daniel Orjuela identificado con cedula de ciudadanía No. 4.479.187
 7. Rubiel Moica Rada identificado con cedula de ciudadanía No. 17.293.829.
 8. Luis Eduardo Calderón Camargo identificado con cedula de ciudadanía No. 79.323.215
 9. Lida Quiroga Hernandez identificado con cedula de ciudadanía No. 1.097.991.174
- a. Oficiar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, para que se allegue al presente proceso copia de los certificados de ingresos y retenciones, Declaraciones de Renta, y demás documentos de tipo fiscal, con el fin de establecer si efectivamente a la época de la su supuesta negociación y los fechas cercanas hasta la fecha actual, los señores mencionados anteriormente declararon sus ingresos y egresos la transferencia de valores o el incremento de su patrimonio que manifiesta haber entregado y/o recibido por las negociaciones mencionadas en esta contestación.



Para probar lo anterior y que no que duda sobre el lapso a certificar se solicita a la DIAN certificar lo antes mencionados la información para los periodos comprendidos desde el año **2009, y hasta la fecha**, para cada una de las personas enunciadas anteriormente.

b. Solicito Muy respetuosamente oficiar a las EPS:

Que se certifique con destino al presente proceso y con relación a la afiliación de los nombres en listados anteriormente la siguiente información:

- Fecha de Vinculación y /o desvinculación
- Montos de cotización y/o salario base
- Interrupciones o suspensiones en caso de que las hubiere.

Para tal fin de manera respetuosa solicito dirigir los oficios a las siguientes EPS a nivel nacional así: SANITAS, FAMISANAR, HUMANA VIVIR, CRUZ BLANCA, SALUCOOP, COMPENSAR, COOMEVA, CAFESALUD, SALUD TOTAL, CONFENALCO, SUSALUD, NUEVA EPS, AL SISBEN, para que procedan de conformidad con lo solicitado.

c. Solicito Muy respetuosamente oficiar a los Fondos de Pensiones.

Con el debido respeto solicito oficiar a los siguientes fondos de pensiones: PORVENIR, PROTECCION, SKANDIA, CESANTIAS DE COLOMBIA, COLPATRIA, COLMENA, COLPENSIONES.

Que se certifique con destino al presente proceso y con relación a la afiliación de los nombres en listados anteriormente la siguiente información:

- Fecha de Vinculación y /o desvinculación
- Montos de cotización y/o salario base
- Interrupciones o suspensiones en caso de que las hubiere.

d. Solicito Muy respetuosamente oficiar a las siguientes entidades bancarias:

BANCO DE BOGOTA, BANCOLOMBIA, BANCO AGRARIO, BANCO AV VILLAS, BANCO ALIADAS, BANCO BBVA, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO COLMENA BCSC, BANCO COLPATRIA, BANCO DAVIVIENDA, BANCO DE CREDITO, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO BANISMO, BANCO SANTANDER, BANCO COLPATRIA, BANCO POPULAR BANCO GNB SADAMERIS, BANCO TEQUENDAMA.

Con el fin de certificar que productos tienen o han tenido las personas enlistadas anteriormente, tales como cuentas de ahorros cuentas corrientes, créditos bancarios, otro tipo de depósito, especificando valores consignados o depositados o créditos recibidos, durante los periodos de 2009 a la fecha para cada una de las personas antes mencionadas.

Adicionalmente con todo respeto solicito a su despacho a oficiar a:

1. Al **Juzgado Tercero (3°) del Circuito Familia de Neiva** Huila a fin de certificar:

Si a nombre del señor Edilberto Peña Salgado, quine en vida se identifico con la C.C. No. 3141816.



Se ventiló proceso declaratorio de persona ausente y/o sucesorio alguno.

- Estado del proceso.
- Y si la sentencia se encuentra debidamente ejecutoriada ó no.
- Se indique si se ofició a la registraduría para tal efecto.

2. Al **Juzgado Primero (1°) Laboral del Circuito de Neiva** Huila a fin de certificar:

Si a nombre del señor Edilberto Peña Salgado, quine en vida se identificó con la C.C. No. 3141816, se ventilo proceso laboral alguno informando.

- Partes procesales.
- Estado del proceso. Y si la sentencia se encuentra debidamente ejecutoriada ó no.
- Se indique si ó no se practicó embargo alguno y su respectivo secuestro, en la cual se indiquen fechas.
- Se indique si el mentado inmueble fue ó no rematado y, a que despacho se comisionó acá en la ciudad de Bogotá D.C.
- Se indique si se adjudicó el remate y a quien.

En caso de ser necesario que se remita con destino a este proceso, lo que su Señoría en su sana crítica crea conveniente, a fin de probar lo que se requiera para fallar en derecho.

3. Al **Juzgado Veinticuatro (24) Civil Municipal de Bogotá D.C.** a fin de certificar:

Si a nombre de la señora Cecilia Espinosa de Peña, identificada con la C.C. No. 36146745, se ventilo judicial de restitución de inmueble arrendado informando.

- Partes procesales.
 - Estado del proceso.
4. Al **Juzgado Cincuenta y Nueve (59) Municipal de Bogotá D.C.** a fin de certificar:

Si a nombre de la señora Cecilia Espinosa de Peña, identificada con la C.C. No. 36146745, se ventilo judicial de restitución de inmueble arrendado informando.

- Partes procesales.
- Estado del proceso.

ANEXOS

1. Poder debidamente otorgado para actuar dentro del proceso.
2. Estado de Cuenta de la Dirección de Impuestos Distritales de los impuestos pendientes por cancelar de los años 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente,
3. Copia de los Prediales cancelados por la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA correspondiente a los años 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008 respectivamente,
4. Anexos correspondientes al proceso que se surtió en el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Neiva,
5. Escritura Pública N 3005 de fecha 10 de Abril de 2008 otorgada en la notaria 71 del Circulo de Bogotá debidamente registrada. por medio



21
961

- de la cual se escritura le venta del 72,03% del predio a los señores MARTHA ISABEL CASTRILLON, NANCY PATIÑO GONZALEZ Y JHON JAIRO ALBARRACIN ESPINOSA.
6. Escritura Pública N 5115 de fecha 28 de Junio de 2007 otorgada en la notaria 71 del Circulo de Bogotá debidamente registrada. por medio de la cual se escritura le venta del 72,03% del predio a los señores GERMAN GONZALEZ QUINTERO
 7. Copia del Registro de Defunción del Sr Edilberto Salgado,
 8. Diligencia de posesión de la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, como curadora provisional y depositaria de los bienes del señor EDILBERTO PEÑA SALGADO,
 9. Contrato de arrendamiento suscrito entre la señora CEILIA ESPINOSA DE PEÑA, JHON WILLIAM ESPINOSA Y EDUARDO CAMACHO.
 10. Comunicado de prensa del periódico EL TIEMPO sobre el secuestro del señor EDILBERTO PEÑA SALGADO,
 11. Copia de la sentencia del juzgado 19 Civil del Circuito por medio del cual se decreta la terminación del proceso por falta de actividad litigiosa de la parte demandante,
 12. Copia de la sentencia emitida por el Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá en la que se decreta terminado el contrato celebrado entre el señor JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ con CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, y se ordena la restitución del predio con su respectivo edicto notificadorio y Despacho Comisorio para practicar la dirigencia de entrega del mismo.
 13. Copia de la Resolución N. 20093333, emitida por el ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, DIRECCION JURISDICCION COACTIVA Proceso N. 614LG,
 14. Copia del Contrato de Compra venta firmado entre el señor JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ y JORGE BERMUDEZ CASTAÑEDA.
 15. Copia de la Resolución N. 1538 emitida por la Secretaria Distrital del Habitat de fecha 21 de Diciembre de 2011, por medio de la cual se resolvió un Recurso de reposición interpuesto por Martha Isabel Castrillón,
 16. Copia del comunicado enviado por la Subsecretaria Jurídica de la Alcaldía indicando la respuesta dada al recurso interpuesto por la propietaria respecto de la Resolución 1538 de Fecha 21 de Diciembre de 2011,
 17. Copia de Reporte de Boletín de Deudores morosos emitido por la Secretaria Distrital de Hacienda / Dirección de Impuestos de Bogotá,
 18. Copia de poder otorgado por mi poderdante para la firma de la escritura de compra-venta del predio objeto de esta demanda,
 19. Copia auto de fecha 28 de Julio de 2005 emitido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito,
 20. Copia de la continuación de la Audiencia Publica Especial generado por el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Bogotá D.C,
 21. Copia del auto de fecha 07 de Diciembre de 2005 emitido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito,
 22. Copia del Oficio N. 1018 fecha 27 de Junio de 2006 emitido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Neiva,
 23. Copia del Auto de fecha 08 de Marzo de 1.992 emitido por el Juzgado Cuarto Promiscuo de Familia,
 24. Copia de la Liquidación presentada al Juzgado Primero Laboral del Neiva,
 25. Copia del auto de fecha 18 de Agosto de 2.004 emitido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito.



JORGE ALBERTO GARCES RUEDA
ABOGADO



967

NOTIFICACIONES

Mi representado recibe notificaciones la Carrera 8 N. 16-51 Oficina 409 Edificio Paris de la ciudad de Bogotá D.C.

El suscrito en calidad de apoderado judicial de la demandada recibe notificaciones en la Carrera 8 No. 16 - 51 Oficina 409 Edificio Paris de la ciudad de Bogotá D.C.

Atentamente,

JORGE ALBERTO GARCES RUEDA
C. C. No. 91.454. 997 de Oiba.
T. P. No. 178.036 del H. C. S. de la J.



JORGE ALBERTO GARCES RUEDA
ABOGADO



10916

Bogotá D.C. Abril 01 de 2019

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref: Proceso de Pertenencia No. 2017-00159
Demandantes: Lidia Quiroga Hernández y Otros
Demandados: Nancy Patiño González y Otros

1 APR '19 11:47AM

J00.4 CIVIL CTO.

Respetado señor Juez:

JORGE ALBERTO GARCES RUEDA, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en Bogotá D.C., obrando en mi condición de apoderado judicial de la señora Martha Isabel Castrillón Acosta, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.754.285 expedida en Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, según poder debidamente conferido, procedo a contestar dentro del término de traslado la demanda de la referencia en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

Me opongo a la totalidad de las pretensiones de la demanda y doy respuesta a los hechos planteados de la siguiente manera:

EL HECHO 1°: Es cierto, si esta afirmación se hace con base en lo consignado el certificado de tradición y libertad y el boletín catastral aportado a la demanda en cuanto a que la ubicación del bien inmueble y a los linderos allí mencionados lo que coincide con el número de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1276136.

EL HECHO 1.1: Es cierto. En cuanto a que los linderos señalados coincidan con los consignados en la oficina de registro de instrumentos públicos y la escritura pública No. 8757 del 12/12/90, frente a los señalados en los aparentes contratos de compraventa no me constan y me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

EL HECHO 1.2: Es cierto en cuanto a que los mismos coincidan con los señalados en la escritura pública que menciona el demandante sin embargo la misma no se acompaña al traslado de la demanda por lo tanto no se puede verificar.

EL HECHO 2: Es cierto. Siempre y cuando coincidan plenamente con los consignados escritura pública mencionada por el demandante, por los demás me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

LOS HECHOS 3., 3.1, 3.2, 3.3: Son ciertos en cuanto a que esta información reposa en el certificado de tradición y libertad No. 50C-1276136, que se aporta con la demanda.

EL HECHO 4: No es un hecho es una solicitud que hace el demandado para que se declare en el proceso la cual debería aparecer como una pretensión de la demanda.

LOS HECHOS 5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4: Son afirmaciones del demandante de las que no existe prueba en el expediente, me atengo a lo que se pruebe en el proceso, ahora bien, en gracia de discusión y que se lograran demostrar las mencionadas mejoras, no existe la autorización para realizarlas por parte del arrendador del inmueble en

Page 1000

Page 1001

Page 1002

Page 1003



Page 1004

Page 1005

Page 1006



discusión, como se demostrara más adelante con los contratos de arrendamiento suscritos.

EL HECHO 6: No es cierto que el señor Jhon William Espinosa Bermúdez sea poseedor del bien inmueble mencionado en el hecho número uno de la demanda, por haber entrado en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento verbal, y posteriormente por escrito lo cual, lo convierte en simple tenedor.

Ahora bien, en cuanto a lo que menciona sobre los supuestos hechos posesorios basados en un certificado de inscripción en el registro mercantil como persona natural en la cámara de comercio, vale la pena resaltar que este certificado solo acredita la calidad de comerciante, mas no logra aportar prueba al menos un indicio de calidad de poseedor sumado a que perdió esa calidad desde el año 2010, fecha a partir de la cual se sustrajo de sus obligaciones ante este organismo. Es de resaltar que como el mismo demandante lo menciona en este hecho el señor Espinosa Bermudez, está inscrito como propietario de establecimiento de comercio, cosa que dista mucho de lo que se pretende probar como es su calidad de poseedor.

FRENTE A LO QUE SE DENOMINA EN LA DEMANDA TRADICIÓN Y POSESIÓN: No es cierto que el señor Jhon William Espinosa Bermúdez sea poseedor del bien inmueble mencionado en el hecho número uno de la demanda, ya que el mencionado señor entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento verbal y posteriormente por escrito, lo cual, lo convierte en simple tenedor, lo demás es una afirmación del demandante de la que no existe prueba en el expediente y constituye la hipótesis que pretende demostrar.

Adicionalmente es completamente falso y contrario a derecho el contenido de este hecho cuando se refiere que el señor Espinosa Bermudez, ha ejercido una supuesta posesión sobre el bien desde el año 2003, ya que según consta en el certificado de tradición del inmueble en la anotación No. 4, sobre este bien el 11 de mayo de 1998 se ordenó el embargo por el Juzgado 1° Laboral del Circuito de Neiva, el cual estuvo vigente hasta el mes de agosto de 2009, por lo anterior y como lo dispone la ley el bien se encontraba fuera de comercio ya que sobre el mismo recaía una medida cautelar.

EL HECHO 7: No me consta, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre el señor Jonh William Espinosa Bermúdez y el señor Jorge Bermudez Castañeda, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESO (\$150.000.000), producto de la venta de los supuestos derechos de posesión.

Desde ya su señoría propongo la Tacha de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo a lo normado en el artículo 269 del CGP, ya que las manifestaciones que contiene no corresponde a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito estas son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado.

Es de tener en cuenta que la depositaria señora Cecilia Espinosa Peña, por intermedio de apoderado judicial tramitó la entrega del bien inmueble ante el Juzgado 24 Civil Municipal, en el año 2009, para que sus arrendatarios señores Jonh William Espinosa Bermúdez y el señor Eduardo Camacho, le entregaran el



inmueble para que así mismo entregarlo materialmente a los propietarios reales del mismo. Resaltando que hasta ese momento no existía el supuesto contrato de compraventa de derechos posesorios suscrito entre las partes y solo a posteriori se inicia la primera demanda de pertenencia con fundamento en dicho contrato.

Queda claro que solo con posterioridad al trámite de la demanda de restitución incoada por la depositaria señora Cecilia Espinosa Peña, aparece el supuesto documento en el que el señor Jorge Bermúdez Castañeda adquiere por compraventa los supuestos derechos posesorios que sobre el mismo cree erradamente tener.

EL HECHO 7.1: No me consta me entero por el contenido de la demanda. Adicionalmente menciona el demandante otra supuesta compra a un señor de nombre Eudoro Ortega Moreno, sin embargo, no se aporta prueba al expediente que así lo demuestre, y adicionalmente esgrime la compra de posesión por más de 3 años, afirmación que carece de prueba al menos sumaria y adicionalmente es vaga la afirmación cuando se refiere a más de tres años sin precisar y mucho menos probar de manera exacta y precisa el supuesto tiempo objeto de compra.

Adicionalmente es falso que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez, hubiese hecho construcciones y mejoras que le den derecho alguno de dominio y menos que le den la facultad de ejercer derechos posesión sobre un bien inmueble en el que existe un contrato de arrendamiento en el cual específicamente se señaló la prohibición de realizar mejoras o construcciones lo que se demostrara más adelante.

EL HECHOS 7.2: No me consta, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre el señor Jonh William Espinosa Bermúdez y el señor Jorge Bermudez Castañeda, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000), producto de la venta de establecimientos de comercio, negocio que en gracia de discusión fuera real nada tiene que ver con el objeto de la demanda pues la supuesta compra es de un establecimiento de comercio no que no le otorga derechos sobre el predio donde este funciona, es claro que la supuesta venta es del establecimiento de comercio.

Igualmente en este caso su señoría propongo la Tacha de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrita como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES", de acuerdo a lo normado en el artículo 269 del CGP, ya que las manifestaciones que contiene no corresponde a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito las manifestaciones que se hacen son contrarias a la realidad, lo anterior ya que no se aporta prueba alguna de los compromisos asumidos por el comprador tales como el pago de impuestos o el "traspaso" ante la cámara de comercio de Bogotá. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado para demostrar lo aquí afirmado.

LOS HECHOS 8 Y 8.1: No me constan, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre el señor Jorge Bermudez Castañeda y Pedro Moica Rada, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de dinero allí mencionada.

Desde ya su señoría propongo la Tacha de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo a lo



normado en el artículo 269 del CGP, ya las manifestaciones que contiene no corresponden a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito las manifestaciones que se hacen en el son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado.

Adicionalmente de bulto se nota la falsedad ideológica del contenido del discutido contrato de compraventa, si se tiene en cuenta que se obliga el comprador a cancelar los impuestos prediales y complementarios y los de valorización a partir del año 2012, sin embargo, no hay prueba del cumplimiento de tales obligaciones pero de lo que si existe prueba es que estas obligaciones fueron canceladas por su verdaderos dueños y poseedores como se demostrara a lo largo del proceso y más adelante en este escrito de contestación de demanda, adicionalmente se menciona un supuesto contrato de arrendamiento de lo cual no existe prueba.

EL HECHOS 9 Y 9.1: No me constan, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre el señor Jorge Bermudez Castañeda y Luis Eduardo Calderón Camargo, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de dinero allí mencionada.

Desde ya su señoría propongo la Tacha de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo a lo normado en el artículo 269 del CGP, ya las manifestaciones que contiene no corresponde a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito las manifestaciones que se hacen en el son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado.

Nuevamente en este hecho sobre sale la falsedad ideológica pues al precio de la supuesta venta por el 30% de los derechos de posesión se tasan en CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000), sin embargo ya anteriormente el señor Bermudez Castañeda había prometido en venta el 70% de los supuestos derechos por la misma suma de dinero es decir el precio acordado en los dos negocios es el mismo con la diferencia en el que en uno se promete en venta el 70% y en l otro solo el 30%, hecho que refleja claramente que lo contenido en estos documentos no se compadecen con la realidad.

LOS HECHOS 10. Y 10.1: No me constan, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre los señores Luis Eduardo Calderón Camargo, Belisario Gómez Morales y la señora Lida Quiroga Hernández, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de dinero allí mencionada.

Tacho de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo a lo normado en el artículo 269 del CGP, ya las manifestaciones que contiene no corresponde a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito las manifestaciones que se hacen en el son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las



pruebas que se relacionan en el acápite así denominado con lo que se demostrara lo argumentado en este hecho.

LOS HECHOS 11,12 y 13: No me constan, y no aparece del todo probado la supuesta negociación entre los señores Pedro Moica y los señores Daniel Orjuela y Rubiel Moica Rada, ya que no se evidencia prueba que demuestre el supuesto pago por la suma de dinero allí mencionada.

Tacho de Falsedad Ideológica o Intelectual, del documento que contiene la supuesta venta, descrito como "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS", de acuerdo con lo normado en el artículo 269 del CGP, ya las manifestaciones que contiene no corresponden a la verdad, pues si bien el mencionado documento mantiene en su integridad las características propias, repito son contrarias a la realidad. Por las razones que se probaran a lo largo del proceso. El contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado con lo que se demostrara lo argumentado en este hecho.

EL HECHO 14: No es cierto, teniendo en cuenta que no es posible alegar una suma de posesiones ya que como se dejó claro que el señor Jonh William Espinosa Bermudez, no tiene la calidad de poseedor del bien inmueble en discusión, ya que este entro al inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento verbal y posteriormente por escrito, lo cual, lo convierte en simple tenedor, por lo tanto no es posible atender una supuesta suma de posesiones, ya que como lo indica la norma, para que sea declarada debe ser ininterrumpida, y en el caso que nos ocupa, no se demuestra de esta manera.

EL HECHO 14.1: No está del todo probado la supuesta compra venta, adicionalmente, No es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez sea poseedor del bien inmueble mencionado en el hecho número uno de la demanda, ya que el mencionado señor entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento verbal y posteriormente por escrito, lo cual, lo convierte en simple tenedor, lo demás es una afirmación del demandante de la que no existe prueba en el expediente y constituye la hipótesis que pretende demostrar.

Tampoco es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de litigio, solo se ha servido de él, de acuerdo al uso convenido (vivienda) en calidad de mero tenedor.

LOS HECHOS 14., 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 15.: No me constan y no están del todo probados, ya que el solo aporte de los contratos suscritos aparentemente entre las partes en sí mismo no constituyen prueba suficiente, que demuestre la existencia de las negociaciones efectuadas, razón ésta por la cual solicitare que se practiquen pruebas que demostraran la afirmación realizada sobre estos hechos.

EL HECHO 16.: No es cierto y con todo respecto señor juez solicito que se pruebe ya que a lo largo del escrito de demanda se hecho alusión a unas supuestas construcciones y mejores de lo que no se anexa prueba alguna. Y frente al supuesto pago de los impuestos es falso y carece de sustento probatorio ya que los verdaderos dueños del bien inmueble son los que han cancelado los impuestos sobre el predio como se demostrara más adelante.

EL HECHO 17: No es cierto, no se aporta prueba alguna que así lo demuestre la simple existencia de unos documentos en los que se plasma una supuesta



negociación no son prueba suficiente, como ya se dijo el contrato suscrito aparentemente entre las partes en sí mismo no constituye prueba suficiente, que demuestre la existencia de la negociación efectuada, razón ésta por la cual solicito sean practicadas las pruebas que se relacionan en el acápite así denominado, con lo que se demostrara lo refutado para este hecho.

EL HECHO 18: No es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez sea poseedor del bien inmueble mencionado en el hecho número uno de la demanda, ya que el mencionado señor entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento inicialmente verbal y luego por escrito lo cual, lo convierte en simple tenedor, lo demás es una afirmación del demandante de la que no existe prueba en el expediente y constituye la hipótesis que pretende demostrar. Lo demás no me consta me entero por los documentos aportados a la demanda. Tampoco es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de litigio, solo se ha servido de él, de acuerdo al uso convenido (vivienda) en calidad de mero tenedor.

Por tanto, no es posible atender la suma de posesiones ya que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez, no cuenta con esa calidad ya que las pretendidas sumas de posesiones que se derivan de la predicada por el señor Espinosa Bermudez, no están llamadas a prosperar teniendo en cuenta que la suerte de lo accesorio se sigue a la de la principal.

EL HECHO 19: Es cierto, tal y como figura en el certificado de tradición y libertad.

EL HECHO 20: No es cierto, y la supuesta suma de posesiones que se alega no puede darse ya que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez no tiene la calidad de poseedor del bien inmueble mencionado, ya que el mismo señor entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento, inicialmente verbal y luego por escrito lo cual, lo convierte en simple tenedor, así las cosas, lo que se transmitiría en este caso no es la posesión si no la mera tenencia.

EL HECHO 21: No es cierto, y la supuesta suma de posesiones que se alega no puede darse ya que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez no tiene la calidad de poseedor del bien inmueble mencionado, porque este, entro en el inmueble en calidad de arrendatario relación legal que tuvo como origen un contrato de arrendamiento inicialmente verbal y luego por escrito, lo cual, lo convierte en simple tenedor, así las cosas, lo que se transmitiría en este caso no es la posesión si no la mera tenencia. Tampoco es cierto que el señor Espinosa Bermudez ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de litigio, solo se ha servido de él, de acuerdo al uso convenido (vivienda) en calidad de mero tenedor.

LOS HECHOS 22 y 23: Son ciertos de acuerdo con los documentos aportados con la demanda.

Para referirme de manera general a los hechos de la demanda es preciso advertir al despacho que no de manera caprichosa los supuestos derechos posesorios sobre el bien inmueble objeto de este litigio han venido prometiéndose en venta por aquellas personas que pretenden ejercer este supuesto derecho lo cual lo hacen con el fin de inducir a error a ese despacho y esta afirmación la hago con todo respeto señor Juez basado en lo siguiente.

Dado lo anterior el señor Jonh William Espinosa Bermúdez, quien supuestamente de manera primigenia es quien tiene los derechos posesorios sobre el inmueble promete en venta los mismos al Doctor Jorge Bermudez Castañeda, quien inicialmente intenta adquirir el bien objeto de litigio por prescripción adquisitiva, el



cual se adelantó ante al Juzgado Diecinueve del Circuito de Bogotá, proceso distinguido con el No. 09-0771, el cual culminó Sentencia del 14 de julio de 2011, que ordena la terminación del proceso por falta de actividad de parte del demandante quien tenía la obligación de asumir una carga procesal.

Es de anotar que posteriormente la supuesta venta de los derechos de posesión se repite en varias oportunidades como bien se puede apreciar, lo cual tiene como fondo distraer la atención para disimular que sobre este bien algunos de los involucrados no pueden ejercitar la acción posesoria ya que, no están legalmente facultados para hacerlo y por tal razón lo debe hacer otra u otras personas para lo cual se suscriben supuestos contratos de compra venta.

Llama la atención que en el mencionado proceso judicial y en esa ocasión el señor Jonh William Espinosa Bermúdez, prometió en venta los supuestos derechos posesorios a los señores JORGE BERMUDEZ CASTAÑEDA, quien inicio el ya mentado proceso judicial que termino de manera anormal por falta de impulso procesal, y ahora nuevamente a través de supuestos contratos de compraventa en los cuales se promete en venta unos supuestos derechos a personas distintas, denotándose que los mencionados contratos carecen de los elementos propios de una relación contractual como la verdadera voluntad de las partes para obligarse a dar una cosa y la otra a pagar una suma de dinero a la otra, lo que en el fondo es una mera falsedad ideológica, y esto se deduce ya que esta persona promete en venta los mismos derechos a unos y otros sin que se tenga prueba de la materialización de estos negocios, ya que en el expediente no aparece al menos de manera sumaria prueba o indicio de la materialización de los supuestos contratos.

Adicionalmente es preciso que se conozca la tradición y la historia familiar del predio objeto del presente proceso así:

Primero: El señor Edilberto Peña Salgado (qepd), quien era el titular de los derechos del predio ya identificado, fue un reconocido comerciante de la ciudad de Neiva (Huila), y fue secuestrado y desaparecido por un grupo subversivo en el año de 1.991. Hecho que fue de público conocimiento el despliegue efectuado por los diferentes medios de comunicación.

Segundo: El señor Edilberto Peña Salgado en vida se casó con la Señora Cecilia Espinosa De Peña.

Tercero: El Doctor Elías Alberto Chacón, prestante abogado de la familia PEÑA ESPINOSA, ante el desaparecimiento del señor Edilberto Peña Salgado, tramitó ante el despacho del Juzgado Primero (1º) Laboral del Circuito de Neiva (Huila) último domicilio del desaparecido "*Demanda Ejecutiva Laboral*" a fin de obtener de la familia del reconocido comerciante, el pago de sus honorarios profesionales como abogado.

Cuarto: Es así como con fecha 11/05/1998, mediante la radicación 1998-41480, en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, obtiene el embargo del predio ubicado en la Carrera 81 D Bis N. 8-82 de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria N. 50C.1276136, objeto de este proceso.

Quinto: El inmueble descrito anteriormente fue secuestrado mediante diligencia de fecha septiembre 9 de 1999 por el Juzgado Décimo (10) Laboral del Circuito de Bogotá D.C., previo oficio emitido por el Juzgado de Conocimiento de la ciudad de Neiva (Huila).

En la diligencia de secuestro, que fue atendida por hoy viuda señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, Solicita le sea dejado en depósito el anterior bien inmueble, objeto del litigio, a quien efectivamente el JUEZ DR OSCAR DARIO GONZALEZ



DIAZ y el Secuestre debidamente posesionado CARLOS ARTURO LARA GONZALEZ aceptan dejarlo en depósito previas las observaciones y consideraciones de ley de no enajenarlo, venderlo ni invadirlo.

Sexto: Por lo anteriormente expuesto el inmueble sale del comercio y es puesto a órdenes del mentado despacho y su principal efecto es dejar el bien objeto de la medida fuera del comercio.

Séptimo: Así las cosas, la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, le arrienda verbalmente y a posterioridad por escrito a si HERMANO, señor Jonh William Espinosa Bermúdez, el lote de terreno en proporción de mil metros cuadrados (1.000 mts²), y al señor Eduardo Camacho la otra parte correspondiente a Tres Mil Metros Cuadrados (3.000 mts²), Hecho este que da buena cuenta de los contratos de arrendamiento suscritos entre las partes y anexos a la presente contestación.

Octavo: En los mentados contratos de arrendamiento además de las comunicaciones enviadas por la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, siempre se les informo a los arrendatarios que el predio se encontraba dentro de un proceso litigioso, razón por la cual no era procedente realizar mejoras dentro del mismo lo que quedo expresamente prohibido. Sumado a lo anterior los arrendatarios se obligaban a restituir el mismo en el momento en que les fuera solicitado.

Noveno: Es de anotar que la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, a razón de los pagos que tuvo que realizar por los rescates quedo ilíquida y sin dinero. Razón por la cual daba prelación en la opción de compra a sus arrendatarios, tanto a su medio hermano señor Jonh William Espinosa Bermúdez, como a su otro arrendatario señor Eduardo Camacho. Tal como se puede observar en los respectivos contratos de arrendamiento anexos en copias.

Décimo: Ante la imposibilidad de la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA y de su familia en cancelarle al Doctor Elías Alberto Chacón; el proceso laboral se surtió al punto de efectuarse tres audiencias de remate en pública subasta en las fechas de 27 de junio de 2001; 19 de junio de 2002 y 21 de agosto de 200, Tal y como aparece probado en fieles copias del proceso original anexas a la presente contestación.

Décimo Primero: Finalmente el adjudicatario Dr. Chacon por intermedio de apoderada judicial, adquiere el inmueble previa consignación del 3%. Razón por la cual con auto de fecha 7 de diciembre de del año 2005, estando para diligencia de aprobación de remate del inmueble ubicado en la Carrera 81D Bis No. 8-82 de la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con la matricula inmobiliaria No. 50C-1276136, es aprobado el remate y declarada la adjudicación al **Dr. Elías Alberto Chacón**.

Décimo Segundo: La señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, en su calidad de depositaria del inmueble ubicado en la Carrera 81D Bis No. 8-82 de la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con la matricula inmobiliaria No. 50C-1276136, con fecha primero de septiembre del año 2005, cancela los impuestos prediales correspondientes a los años gravables de 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, y 2007, tal como aparece probado en los respectivos documentos que se protocolizaron en las respectivas escrituras públicas y el proceso judicial en comento el cual se ventilo en la jurisdicción laboral en la ciudad de Neiva Huila, copia de los cuales anexo al presente escrito de contestación.

Décimo Tercero: El doctor Elías Alberto Chacón el 28 de junio de 2007, efectúa la venta en derechos de cuota mediante la escritura pública No. 5115, debidamente protocolizada en la notaria 71 del Circulo de Bogotá D.C., en la cual vendió los derechos de cuota sobre sobre el inmueble antes mencionado al señor **GERMAN GONZALEZ QUINTERO**, por valor de Cien Millones de Pesos Moneda Corriente (\$100.000.000).



Décimo Cuarto: El doctor Elías Alberto Chacón el 10 de abril del año 2008, efectúa la venta en derechos de cuota mediante la escritura pública No. 3005, debidamente protocolizada en la notaria 71 del Circulo de Bogotá D.C. en la cual vendió los derechos de cuota sobre el inmueble antes mencionado a las señoras Martha Isabel Castrillón Acosta, Nancy Patiño González y Jhon Jairo Albarracín Espinosa.

Décimo Quinto: Con fecha 02 de diciembre de 2008, mediante Oficio No. 2008-04919 del 13 de mayo de 2008, ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, es nuevamente embargado el inmueble ubicado en la Carrera 81D Bis No. 8-82 de la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1276136, por la Jurisdicción Coactiva de la Empresa de Acueducto de Bogotá D.C., actuación registrada en el Certificado de Tradición y Libertad según se evidencia en la anotación N. 005 del mismo.

Décimo Sexto: Con fecha 21 de octubre de 2009, mi poderdante señora **Nancy Patiño Gonzalez**, en su calidad de propietaria del mentado inmueble efectuó el pago de la totalidad de la obligación con la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá D.C., tal como se prueba en los documentos anexos al presente escrito. En tal sentido el pago ascendió a la suma de Cuatro Millones Seiscientos Ochenta y Ocho Mil Ciento Noventa y Seis Pesos m/c. (\$4.388.196), Y posterior a ello radico ante la jurisdicción coactiva de la mencionada Entidad la solicitud de levantamiento del embargo.

Décimo Séptimo: Ante la negativa a las innumerables solicitudes respetuosas efectuadas por la depositaria señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, para que sus arrendatarios señores Jhon William Espinosa Bermúdez y Eduardo Camacho, le entregaran el inmueble en la proporción a ellos arrendada es que decide iniciar un trámite de Conciliación Extrajudicial en Derecho ante la "Jurisdicción de Paz" ante el señor Juez de Paz Dr. Jesus Maria Melo, sin obtener de estos la entrega voluntaria y de mutuo acuerdo por que los arrendatarios deseaban que esta depositaria les reconociera sumas de dinero en relación con unas mejoras por ellos efectuadas "LAS CUALES NUNCA LES FUERON AUTORIZADAS". Por otro lado, es de notar que los demandados se encontraban en mora e el pago de los cánones de arrendamiento en un par de meses.

Décimo Octavo: En consecuencia, de lo anterior la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, en calidad de depositaria y arrendadora inicia ante la jurisdicción civil en los juzgados 24 y 59 Civil Municipal de Bogotá D.C., una demanda de Restitución de Inmueble Arrendado para así poder lograr efectuar la entrega en debida forma del predio a los nuevos propietarios.

Décimo Noveno: Adicionalmente revisando el estado de cuenta del pago de impuestos del inmueble, ubicado en la Carrera 81 D Bis N. 8-82 de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria N. 50C.1276136, se puede evidenciar que sobre el mismo pesa una obligación por este concepto que asciende a NOVECIENTOS OCHENTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS (\$980.198.000) MONEDA CORRIENTE, que corresponden a los impuestos dejados de cancelar desde el año 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, tal y como se puede evidenciar en los recibos entregados por parte de la Secretaría de Hacienda Publica – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá adicional prueba de esto es que los pagos no aparecen dentro de la



10
1105

demanda, pero en la misma se indica que se ha venido cumpliendo con los mismos, tal y como se indica a continuación:

AÑO GRAVABLE	VALOR A CANCELAR	INTERESES	TOTAL A PAGAR
2009	\$ 12.307.000	\$ 14.765.000	\$ 27.072.000
2010	\$ 41.482.000	\$ 19.778.000	\$ 61.260.000
2011	\$ 71.109.000	\$ 37.531.000	\$ 108.640.000
2012	\$ 54.715.000	\$ 37.698.000	\$ 92.413.000
2013	\$ 71.599.000	\$ 38.058.000	\$ 109.657.000
2014	\$ 81.395.000	\$ 42.665.000	\$ 124.060.000
2015	\$ 77.747.000	\$ 39.622.000	\$ 117.369.000
2016	\$ 72.698.000	\$ 25.656.000	\$ 98.354.000
2017	\$ 63.753.000	\$ 11.159.000	\$ 74.912.000
2018	\$ 79.691.000	\$ -	\$ 79.691.000
2019	\$ 86.770.000		\$ 86.770.000
	\$ 713.266.000	\$ 266.932.000	\$ 980.198.000

Vigésimo: Igualmente, manifiesta que han ejercido actos de posesión por haber realizado pagos y asignación de servicios públicos domiciliarios hechos que no son constitutivos de posesión ya que los ejerce en su calidad de arrendatario y con el fin de usarlo y servirse de él, frente al tema la ley señala lo siguiente:

"LEY 142 DE 1994 Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.

(...)

Artículo 134. Del derecho a los servicios públicos domiciliarios. Cualquier persona capaz de contratar que habite o utilice de modo permanente un inmueble, a cualquier título, tendrá derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios al hacerse parte de un contrato de servicios públicos.

Vigésimo Primero: No es cierto que el señor Jonh William Espinosa Bermúdez sea reconocido como poseedor del inmueble en mención, ya que carece de los presupuestos exigidos por la ley para ser poseedor, porque la existencia de un contrato, donde el título es de mera tenencia, por lo que se presume la mala fe, de acuerdo, con lo señalado en el Artículo 2531 numeral 3 del C.C, corrobora la anterior afirmación la sentencia emitida por el Juzgado 24 Civil Municipal el cual mediante providencia de fecha 02 de Febrero de 2012, en donde DECLARA terminado el Contrato de Arrendamiento Celebrado entre el señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ** y la Señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA** y **ORDENA** la **restitución del bien inmueble** para lo cual se comisiono al JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION para que practicara tal diligencia, de lo cual para que obre como prueba en el presente proceso se anexan copias.

Vigésimo Segundo: No es cierto que se deba otorgar el título de la propiedad sobre el bien objeto de litigio, al señor Jonh William Espinosa Bermudez, y mucho menos a los actuales demandantes, a quienes les prometieron en venta unos supuestos derechos posesorios que no existen ya que el mencionado señor Jonh William Espinosa Bermúdez, es un simple tenedor del bien inmueble mencionado, como



consecuencia de la relación civil por contrato de arrendamiento por lo cual carece del animus dominio para ser poseedor.

Tal y como lo señala el artículo 2550 del C.C., la mera tolerancia de actos de los que no resulta gravamen, **no confieren la posesión, no dan fundamento a prescripción alguna**, como es lo que ha ocurrido en este caso ya que el señor Jonh William Espinosa Bermudez, solamente es un tenedor al que por medio de un contrato de arrendamiento se le entrego la tenencia y que este siempre ha reconocido a su verdaderos dueños y poseedores del bien inmueble, tanto así que en una de las piezas procesales que acompañan la demanda acepta haber firmado un contrato de arrendamiento por un tiempo determinado el cual inicialmente se celebró de manera verbal y a posteriori por escrito, esta posición es clara y muestra que existe un negocio jurídico que respalda su estadió y habitabilidad en el bien objeto de demanda, y aquí me refiero a la sentencia de restitución de inmueble arrendado en la que el señor Jonh William Espinosa Bermudez, reconoce que alguien le permitió el ingreso al inmueble es decir reconoce persona con mejor derecho sobre el bien, proceso que terminó en el año 2014, lo cual rompe con uno de los requisitos necesarios para alegar una posesión siendo este que se ejerza de manera pacífica e ininterrumpida, confirmándose aquí una interrupción a partir del año 2014 por lo tanto no se dan los presupuestos relacionados con el tiempo exigido para alegar el derecho el cual exige que sean diez años, situación que no se cumple.

Vigésimo Tercero: De lo anteriormente relatado se puede concluir que en el presente caso no hay claridad sobre la configuración de los elementos esenciales y básicos para se puede pretender la mentada prescripción sobre el bien inmueble en discusión, ya que de lo expuesto por el libelista deja entrever una serie de dudas e hipótesis que carecen de sustento probatorio y que no permiten tener certeza alguna sobre las pretensiones de esta demanda, **lo anterior teniendo en cuenta que en repetidas ocasiones y en innumerables sentencias la jurisprudencia ha señalado que de advertirse la mínima duda en la configuración de los requisitos que exige la norma se deben negar las pretensiones al tratarse de un derecho de raigambre constitucional como es el derecho a la propiedad privada, es así como:**

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil Magistrado, ponente, LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, Sentencia SC16250-2017, Radicación No. 88001-31-03-001-2011-00162-01, Bogotá, D. C., nueve (9) de octubre de dos mil diecisiete (2017)., expreso:

(...)

“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente¹; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida²; (iii) identidad de la

¹ Según el canon 762 del Código Civil es “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

² La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.



cosa a usucapir³; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia⁴.

A propósito de los señalados elementos, dijo esta Corte que "(...) para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión (...)"⁵.

De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración.

Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta Corporación, mutatis mutandis, en forma uniforme ha postulado que "(...) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

"Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que 'del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)"⁶.

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "animus domini rem sibi habendi"⁷, requiere que sea cierto y claro."

³ El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10°, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9° del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

⁴ Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

⁵ CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01.

⁶ CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005 expediente 7665.

⁷ Ánimo de quedarse con la cosa.



(...)

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

Por lo anteriormente narrado se desprende que ese honorable despacho debe rechazar todas y cada una de las pretensiones para lo cual me permito alegar las siguientes:

A. EXCEPCIONES PREVIAS

FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA

Respecto a la falta de legitimación por pasiva, el Consejo de Estado se ha pronunciado en varias oportunidades, así por ejemplo en sentencia del 14 de marzo de 2012 expuso lo que a continuación se enuncia:

“La legitimación en la causa consiste en la identidad de las personas que figuran como sujetos (por activa o por pasiva) de la pretensión procesal, con las personas a las cuales la ley otorga el derecho para postular determinadas pretensiones. Cuando ella falte bien en el demandante o bien en el demandado, la sentencia no puede ser inhibitoria sino desestimatoria de las pretensiones aducidas, pues querrá decir que quien las adujo o la persona contra las que se adujeron no eran las titulares del derecho o de la obligación correlativa alegada.

Ahora bien, también ha sostenido la Sala que la legitimación en la causa puede ser de hecho cuando la relación se establece entre las partes por razón de la pretensión procesal, es decir, de la atribución de una conducta que el demandante hace al demandado en su demanda, o material frente a la participación real de las personas en el hecho origen de la formulación de la demanda, independientemente de que dichas personas hayan demandado o hayan sido demandadas, por lo cual la ausencia de esta clase de legitimación, no constituye una excepción de fondo porque no enerva la pretensión procesal en su contenido, sino que es una condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito, sin que el estar legitimado en la causa otorgue el derecho a ganar, lo que sucede aquí es que si la falta recae en el demandante, el demandado tiene derecho a ser absuelto, no porque él haya probado un hecho que enerve el contenido material de las pretensiones, sino porque quien lo atacó no es la persona que frente a la ley tiene el interés sustantivo para hacerlo – no el procesal –; si la falta de legitimación en la causa es del demandado al demandante se le negarán las pretensiones, no porque los hechos en que se sustenten no le den el derecho, sino porque a quien se las atribuyó no es el sujeto que debe responder, y, por eso, el demandado debe ser absuelto”. (Negrita fuera del texto original)

B. EXCEPCIONES DE FONDO

1. AUSENCIA DE TODOS LOS REQUISITOS LEGALES PARA ESTE TIPO DE DEMANDAS.

Dadas las características de la acción de pertenecía, doctrinal y jurisprudencialmente se ha aceptado que la misma se haya integrada por tres (3) elementos que deben presentarse simultáneamente. Por ende, la ausencia de uno de ellos conllevaría a la no prosperidad de la misma acción.



Los requisitos que la estructuran son: a) Que la posesión se haya ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida; b) Que la cosa haya sido poseída por el término señalado por nuestra legislación y; c) Que la cosa o derecho sobre la cual recae sea susceptible de adquirirse por usucapión.

Analizando y, sujetándonos a estas condiciones, sobre el caso particular que en éste momento nos ocupa, tenemos:

1.1. Posesión pública, pacífica y tranquila:

Se encuentra formado en el artículo 762 del código civil, que:

"la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño, ó el que se de por tal, tenga la cosa por sí mismo, ó por otra persona que tenga en lugar y a nombre de él".

Así las cosas, de la definición anterior, se infiere que dos elementos estructuran ésta figura: el volitivo o ánimo con el que se ejerza esa tenencia; y el material, conocido como corpus por la doctrina y la jurisprudencia.

"El primero por referir a la intención del pretense poseedor, siendo este un factor que concierne al aspecto interno de la persona, tiene como única señal de manifestación, la relación que establezca para con la cosa que tiene bajo su esfera de control, En pocas palabras, esa voluntad se traduce en el señor/o que el tenedor calificado demuestra sobre el bien que tiene, exteriorizado ante los demás por la actividad de mando y de disposición que se ejerza sobre éste.

El elemento corpus, está dado por esa tenencia material, por la concreción de la voluntad, por la relación que se establece entre la persona y el bien. Serán entonces actos y obras que se ejecuten por el término exigido por la legislación sobre un bien lo que indique desde el ángulo material, el nexo pretendido"(Sent. Dentro del proceso 2004-00008/2001-000079 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho-Cundinamarca de fecha Septiembre 16 de 2004).

En cuanto a este punto, en el acervo probatorio se permite dilucidar de acuerdo a la prueba obrante en el presente escrito que frente al bien objeto de la litis, el los demandantes, detentan materialmente el bien objeto de la litis, pero las pruebas determinan que se encuentra actualmente en el bien como simples tenedores, en calidad de arrendatarios *bajo el misma calidad de quien primigeniamente supuestamente les vende; esto es, del señor JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ, quien únicamente está facultado a no ceder más que el derecho que éste tiene sobre el bien-*, para lo que me permito arrimar al plenario contrato de arrendamiento suscrito entre el señor JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ arrendatario; quien es la persona que inicial y supuestamente vende para que hoy los demandantes aleguen una supuesta suma de posesiones y, su hermana media la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA; suscrito el día quince (15) de mayo de 2.006, el cual es un documento que mientras no sea desvirtuada su legalidad por la autoridad judicial, tiene plena validez y fuerza de ley entre las partes. A dicho documento no se le puede restar la veracidad ni desconocer su importancia, el cual por contener una declaración de voluntad y una confesión expresa de quien vende al demandante, en donde acepta un tercero como señor y dueño del bien objeto de la litis en éste caso la señora **CECILIA ESPINOSA DE PENA en calidad de depositaria del fallecido señor EDILBERTO PENA SALGADO**, desfigurando así su ánimo de señor y dueño, para pasar a ser



un tenedor, el cual simplemente tenía el goce del bien inmueble cedido por el arrendador al momento de celebrar el pacto de arriendo.

Igualmente, se denota que la supuesta posesión no ha sido de manera pacífica ya que como aparece anexo al presente documento la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, intentó desalojar al señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ**. En donde claramente se puede entrever que la depositaria del bien señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA** ha realizado actos dirigidos y tendientes a recuperar la tenencia del bien, empero no fue posible su entrega por cuanto el señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ** exigía a aquella una suma exorbitante de dinero por concepto de mejoras; las cuales nunca le van a ser reconocidas por cuanto en el contrato a clausula sexta en el mentado contrato se establece que en ningún caso serán reconocidas así:

6. ***Las mejoras que el arrendatario ha levantado sobre el terreno, las reconocen como de propiedad de la arrendadora, sin derecho a la indemnización o pago alguno, a lo cual renuncian de manera irrevocable. Para evitar este inconveniente se pacta que no levantara ni colocara una piedra. Si esto ocurriere es causal de terminación inmediata del contrato.***

En síntesis, para reafirmar la falta de posesión actual de los demandantes sobre el predio objeto de la litis, los cuales reafirman la tesis que los actores no poseen el elemento volitivo y que el elemento material se da en calidad de simple tenedor por ser arrendatario de la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, quien ha actuado únicamente en calidad de depositaria ya que como quiera que desde el año de 1999 el inmueble se encontraba embargado y a órdenes del Juzgado Primero Laboral Del Circuito De Neiva - Huila por lo que no se puede hablar de que nadie pudiese hacer acciones de mando y disposición del bien.

En éste orden de ideas, se deduce que no existen actos posesorios ni del señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ** como arrendatario; ni menos de quienes dicen y manifiestan haber comprado los derechos de posesión de quien antecede tales como **JORGE BERMUDEZ CASTANEDA, PEDRO MOICA RADA, LUIS EDUARDO CALDERON CAMARGO, BELISARIO GOMEZ MORALES Y LIDA QUIROGA HERNÁNDEZ**; ni tampoco de la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA** quien sigue siendo hasta la fecha la depositaria del bien previa autorización del Juzgado Primero Laboral Del Circuito De Neiva/Huila entre tanto no entregue materialmente el bien a sus nuevos dueños y propietarios del mismo, **GERMAN GONZALEZ QUINTERO, MARTHA ISABEL CASTRILLON ACOSTA, NANCY PATIÑO GONZALEZ**.

- 1.2 Que la cosa haya sido poseída por el término señalado por nuestra legislación.

En síntesis y, con el propósito de no parecer repetitivo, mal puede hablarse como se ha demostrado con los documentos anexos al presente escrito en copia autentica e informal y, así como se demostrará en el trascurso del proceso mal puede pensarse que los demandantes **LIDA QUIROGA HERNANDEZ, DANIEL ORJUELA Y RUBIEL MOICA RADA**, y/o quien les vendiera a éstos, esto es el señor **JHON WILLIAM ESPINOSA DE PEÑA** y **JORGE BERMUDEZ CASTAÑEDA Y OTROS** puedan ser poseedores por



cuanto como se ha demostrado no sólo no tienen la calidad de tal, sino que también no ha transcurrido el tiempo para serlo; máxime como lo he dicho quienes han actuado con ánimo de dueño son los propietarios, ej: mis clientes la señora **NANCY PATINO GONZALEZ, y otros.**

- 1.1.1. Que la cosa o derecho sobre la cual recae sea susceptible de adquirirse por usucapión.

También, por el estado del inmueble de encontrarse debidamente embargado y secuestrado y a órdenes de un juzgado de nuestra república tampoco puede pensarse en posesión y menos de buena fe.

2. MALA FE DE LOS DEMANDANTES Y DE LOS CEDENTES VENDEDORES

Inicialmente y de ahí en adelante del **Dr. JORGE BERMUDEZ CASTAÑEDA** identificado con la cédula de ciudadanía No.91.201.798 y tarjeta profesional No. 132.080 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, con el respeto que se merece mal puede hablar de ser poseedor de "**BUENA FE**" del inmueble objeto de litigio; por cuanto, pues en grado sumo y por la calidad que éste ostenta al ser un profesional en derecho, debió en su momento y justo antes de adquirir por compra de los supuestos derechos de posesión del señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ**, obtener un Certificado de Tradición y Libertad de la Oficina de Instrumentos Públicos —respectivamente, observar que el mismo bien inmueble, el cual se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1276136, **NO ES UN BIEN SUSCEPTIBLE DE POSESION**; pues se trata de un bien embargado por un Juzgado Laboral Del Circuito, sobre el cual pesaban medidas.

Si lo hizo o quiere actuar ó buscar erradamente demostrar ser poseedor sin serlo valiéndose de falacias y elucubraciones no tiene más objeto que faltar a la justicia y a la ley. Por lo que en modo ninguno podemos hablar de "**BUENA FE**" Máxime, cuando podemos observar que el señor **JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ**, en su calidad de hermano medio, de la señora **CECILIA ESPINOSA DE PEÑA**, ha sabido la desdicha de ésta y, como es apenas obvio a la suerte de su cuñado; de su declaración de muerte presunta; del proceso de sucesión; del estado del proceso laboral y, pese a lo anterior decide ocultar su estado de tenencia respecto del inmueble en calidad de arrendatario y en contraposición a ello decide actuar contrario a la ley al vender derechos que en realidad no tiene. Frente a las demás supuestas negociaciones de bulfo de aprecia su falsedad y mala intención para tratar de tergiversar y esconder la realidad.

3. EL ARRENDAMIENTO NO CONSTITUYE EN NINGÚN CASO POSESIÓN

Como se ha venido diciendo dentro del presente escrito y en reiteradas ocasiones, los demandantes señores **LIDA QUIROGA HERNANDEZ, DANIEL ORJUELA Y RUBIEL MOICA RADA**, si inocentemente - *pensándolo que así hubiera sido*-, no tienen ni nunca tendrán posesión sobre el mismo pues como ya se ha dicho y como se probará en el transcurso del proceso no es posible obtener una suma de posesiones cuando quien de mala fe vendió unos derechos no ostentaba esa calidad por tanto no hay lugar para ello.

Así las cosas, muy respetuosamente solicito de Su Honorable Despacho, las siguientes:



PETICIONES

1. Se sirva denegar y desestimar todas y cada una de las peticiones contenidas en la demanda promovida por los señores **LIDA QUIROGA HERNANDEZ, DANIEL ORJUELA Y RUBIEL MOICA RADA.**
2. Se sirva levantar las medidas que sobre el inmueble objeto de litigio se hubieren practicado, esto es sobre el bien ubicado en la Carrera 81 D Bis No. 8-82 de la ciudad de Bogotá D.C. y con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1276136.
3. Se sirva su señoría verificar y tener cómo prueba de lo arrimado a la presente contestación de demanda por el presente apoderado respecto de lo que su señoría a bien tenga con el objeto de que pueda fallar en derecho.
4. Condene al demandado al pago de costas y agencias en derecho.

Por las anteriores consideraciones, dejo pasmada la contestación a la demanda no sin antes solicitarle muy respetuosamente de Usted Señoría, admitir la presente contestación de demanda y, darle a ella el trámite legal correspondiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento en derecho los 29 y 58 de la Constitución Política y los Artículos 94, 96, y SS del Código General del Proceso, los artículos 2520, 2529, 2531, 2532 y las demás normas pertinentes del Código Civil y Código General del proceso.

PRUEBAS

1. **TESTIMONIAL:** Solicito al señor Juez Fijar Fecha y Hora para efectos de llevar cabo diligencia de recepción de testimonios a las personas que se relacionan a continuación, quienes son todos mayores de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, con el fin que relaten lo que conozcan sobre los hechos que les consta en relación con la demanda y cualquier otro hecho de interés para el proceso sobre la posesión que ha ejercido el aquí demandante los cuales pueden ser citados por intermedio de mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 8 N. 16-51 Oficina 409 Edificio Paris en la ciudad de Bogotá, para que comparezcan el día y la hora señalados por ese despacho.
 - LUIS ALFONSO ESPINOSA BONILLA Identificado con la C.C. N. 12.116.323 de Neiva, Dirección: Carrera 1 D N. 71-24 Neiva (Huila), correo electrónico madercolombia@yahoo.com.
 - GERMAN GONZALEZ QUINTERO, Identificado con la C.C. N. 13.806.343 de Bogotá.
 - ALVARO PEÑA SALGADO Identificado con la C.C. N. 17.151.168 DE Bogotá, Dirección Calle 8 Con Carrera 46 Edificio Lcaria Apartamento 403.
 - De conformidad con lo señalado en el Artículo 224 del CGP, de manera atenta solicito a su despacho disponer lo necesario para la



recepción del testimonio del doctor ELIAS ALBERTO CHACON QUINTERO Identificado con la C.C. N. 13.227.312 de Cúcuta, quien reside en la Calle 20 N. 34-11 de la ciudad Neiva (Huila), quien por condiciones de salud no puede presentarse al despacho a rendir testimonio.

2. DOCUMENTALES:

Se sirva su señoría tener cómo pruebas las que con su debido respeto me permito anexar al presente escrito de contestación las cuales allego en copia original unas y otras en copias informales.

Previa aquiescencia de su señoría, me reservo la posibilidad de anexar los documentos que considere pertinentes al presente proceso a fin de determinar la veracidad de los hechos excepcionados en la misma.

3. OFICIOS

Con el propósito de terminar la veracidad de la relación jurídica existente entre los señores:

1. Jhon William Espinosa Bermúdez, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.137.788.
2. Jorge Bermudez Castañeda identificado con cedula de ciudadanía No. 91.201.798.
3. Pedro Moica Rada identificado con cedula de ciudadanía No. 17.293.675.
4. Luis Eduardo Calderón Camargo identificado con cedula de ciudadanía No. 79.323.215
5. Belisario Gomez Morales identificado con cedula de ciudadanía No. 17.122.978.
6. Daniel Orjuela identificado con cedula de ciudadanía No. 4.479.187
7. Rubiel Moica Rada identificado con cedula de ciudadanía No. 17.293.829.
8. Luis Eduardo Calderón Camargo identificado con cedula de ciudadanía No. 79.323.215
9. Lida Quiroga Hernandez identificado con cedula de ciudadanía No. 1.097.991.174
- a. Oficiar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, para que se allegue al presente proceso copia de los certificados de ingresos y retenciones, Declaraciones de Renta, y demás documentos de tipo fiscal, con el fin de establecer si efectivamente a la época de la su supuesta negociación y los fechas cercanas hasta la fecha actual, los señores mencionados anteriormente declararon sus ingresos y egresos la transferencia de valores o el incremento de su patrimonio que manifiesta haber entregado y/o recibido por las negociaciones mencionadas en esta contestación.



19
1114

Para probar lo anterior y que no que duda sobre el lapso a certificar se solicita a la DIAN certificar lo antes mencionados la información para los periodos comprendidos desde el año 2009, y hasta la fecha, para cada una de las personas enunciadas anteriormente.

b. Solicito Muy respetuosamente oficiar a las EPS:

Que se certifique con destino al presente proceso y con relación a la afiliación de los nombres en listados anteriormente la siguiente información:

- Fecha de Vinculación y /o desvinculación
- Montos de cotización y/o salario base
- Interrupciones o suspensiones en caso de que las hubiere.

Para tal fin de manera respetuosa solicito dirigir los oficios a las siguientes EPS a nivel nacional así: SANITAS, FAMISANAR, HUMANA VIVIR, CRUZ BLANCA, SALUCOOP, COMPENSAR, COOMEVA, CAFESALUD, SALUD TOTAL, CONFENALCO, SUSALUD, NUEVA EPS, AL SISBEN, para que procedan de conformidad con lo solicitado.

c. Solicito Muy respetuosamente oficiar a los Fondos de Pensiones.

Con el debido respeto solicito oficiar a los siguientes fondos de pensiones: PORVENIR, PROTECCION, SKANDIA, CESANTIAS DE COLOMBIA, COLPATRIA, COLMENA, COLPENSIONES.

Que se certifique con destino al presente proceso y con relación a la afiliación de los nombres en listados anteriormente la siguiente información:

- Fecha de Vinculación y /o desvinculación
- Montos de cotización y/o salario base
- Interrupciones o suspensiones en caso de que las hubiere.

d. Solicito Muy respetuosamente oficiar a las siguientes entidades bancarias:

BANCO DE BOGOTA, BANCOLOMBIA, BANCO AGRARIO, BANCO AV VILLAS, BANCO ALIADAS, BANCO BBVA, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO COLMENA BCSC, BANCO COLPATRIA, BANCO DAVIVIENDA, BANCO DE CREDITO, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO BANISMO, BANCO SANTANDER, BANCO COLPATRIA, BANCOP POPULAR BANCO GNB SADAMERIS, BANCO TEQUENDAMA.

Con el fin de certificar que productos tienen o han tenido las personas enlistadas anteriormente, tales como cuentas de ahorros cuentas corrientes, créditos bancarios, otro tipo de depósito, especificando valores consignados o depositados o créditos recibidos, durante los periodos de 2009 a la fecha para cada una de las personas antes mencionadas.

Adicionalmente con todo respeto solicito a su despacho a oficiar a:

1. Al **Juzgado Tercero (3°) del Circuito Familia de Neiva** Huila a fin de certificar:

Si a nombre del señor Edilberto Peña Salgado, quine en vida se identifico con la C.C. No. 3141816.



Se ventiló proceso declaratorio de persona ausente y/o sucesorio alguno.

- Estado del proceso.
- Y si la sentencia se encuentra debidamente ejecutoriada ó no.
- Se indique si se ofició a la registraduría para tal efecto.

2. Al **Juzgado Primero (1°) Laboral del Circuito de Neiva** Huila a fin de certificar:

Si a nombre del señor Edilberto Peña Salgado, quine en vida se identificó con la C.C. No. 3141816, se ventiló proceso laboral alguno informando.

- Partes procesales.
- Estado del proceso. Y si la sentencia se encuentra debidamente ejecutoriada ó no.
- Se indique si ó no se practicó embargo alguno y su respectivo secuestro, en la cual se indiquen fechas.
- Se indique si el mentado inmueble fue ó no rematado y, a que despacho se comisionó acá en la ciudad de Bogotá D.C.
- Se indique si se adjudicó el remate y a quien.

En caso de ser necesario que se remita con destino a este proceso, lo que su Señoría en su sana crítica crea conveniente, a fin de probar lo que se requiera para fallar en derecho.

3. Al **Juzgado Veinticuatro (24) Civil Municipal de Bogotá D.C.** a fin de certificar:

Si a nombre de la señora Cecilia Espinosa de Peña, identificada con la C.C. No. 36146745, se ventiló judicial de restitución de inmueble arrendado informando.

- Partes procesales.
- Estado del proceso.

4. Al **Juzgado Cincuenta y Nueve (59) Municipal de Bogotá D.C.** a fin de certificar:

Si a nombre de la señora Cecilia Espinosa de Peña, identificada con la C.C. No. 36146745, se ventiló judicial de restitución de inmueble arrendado informando.

- Partes procesales.
- Estado del proceso.

ANEXOS

1. Poder debidamente otorgado para actuar dentro del proceso.
2. Estado de Cuenta de la Dirección de Impuestos Distritales de los impuestos pendientes por cancelar de los años 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente,
3. Copia de los Prediales cancelados por la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA correspondiente a los años 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008 respectivamente,
4. Anexos correspondientes al proceso que se surtió en el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Neiva,
5. Escritura Pública N 3005 de fecha 10 de Abril de 2008 otorgada en la notaria 71 del Circulo de Bogotá debidamente registrada. por medio



- de la cual se escritura le venta del 72,03% del predio a los señores MARTHA ISABEL CASTRILLON, NANCY PATIÑO GONZALEZ Y JHON JAIRO ALBARRACIN ESPINOSA.
6. Escritura Pública N 5115 de fecha 28 de Junio de 2007 otorgada en la notaria 71 del Circulo de Bogotá debidamente registrada. por medio de la cual se escritura le venta del 72,03% del predio a los señores GERMAN GONZALEZ QUINTERO
 7. Copia del Registro de Defunción del Sr Edilberto Salgado,
 8. Diligencia de posesión de la señora CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, como curadora provisional y depositaria de los bienes del señor EDILBERTO PEÑA SALGADO,
 9. Contrato de arrendamiento suscrito entre la señora CEILIA ESPINOSA DE PEÑA, JHON WILLIAM ESPINOSA Y EDUARDO CAMACHO.
 10. Comunicado de prensa del periódico EL TIEMPO sobre el secuestro del señor EDILBERTO PEÑA SALGADO,
 11. Copia de la sentencia del juzgado 19 Civil del Circuito por medio del cual se decreta la terminación del proceso por falta de actividad litigiosa de la parte demandante,
 12. Copia de la sentencia emitida por el Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá en la que se decreta terminado el contrato celebrado entre el señor JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ con CECILIA ESPINOSA DE PEÑA, y se ordena la restitución del predio con su respectivo edicto notificadorio y Despacho Comisorio para practicar la dirigencia de entrega del mismo.
 13. Copia de la Resolución N. 20093333, emitida por el ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, DIRECCION JURISDICCION COACTIVA Proceso N. 614LG,
 14. Copia del Contrato de Compra venta firmado entre el señor JHON WILLIAM ESPINOSA BERMUDEZ y JORGE BERMUDEZ CASTAÑEDA.
 15. Copia de la Resolución N. 1538 emitida por la Secretaria Distrital del Habitat de fecha 21 de Diciembre de 2011, por medio de la cual se resolvió un Recurso de reposición interpuesto por Martha Isabel Castrillón,
 16. Copia del comunicado enviado por la Subsecretaria Jurídica de la Alcaldía indicando la respuesta dada al recurso interpuesto por la propietaria respecto de la Resolución 1538 de Fecha 21 de Diciembre de 2011,
 17. Copia de Reporte de Boletín de Deudores morosos emitido por la Secretaria Distrital de Hacienda / Dirección de Impuestos de Bogotá,
 18. Copia de poder otorgado por mi poderdante para la firma de la escritura de compra-venta del predio objeto de esta demanda,
 19. Copia auto de fecha 28 de Julio de 2005 emitido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito,
 20. Copia de la continuación de la Audiencia Publica Especial generado por el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Bogotá D.C,
 21. Copia del auto de fecha 07 de Diciembre de 2005 emitido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito,
 22. Copia del Oficio N. 1018 fecha 27 de Junio de 2006 emitido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Neiva,
 23. Copia del Auto de fecha 08 de Marzo de 1.992 emitido por el Juzgado Cuarto Promiscuo de Familia,
 24. Copia de la Liquidación presentada al Juzgado Primero Laboral del Neiva,
 25. Copia del auto de fecha 18 de Agosto de 2.004 emitido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito.



JORGE ALBERTO GARCÉS RUEDA
ABOGADO



22
12/17

NOTIFICACIONES

Mi representado recibe notificaciones la Carrera 8 N. 16-51 Oficina 409 Edificio Paris de la ciudad de Bogotá D.C.

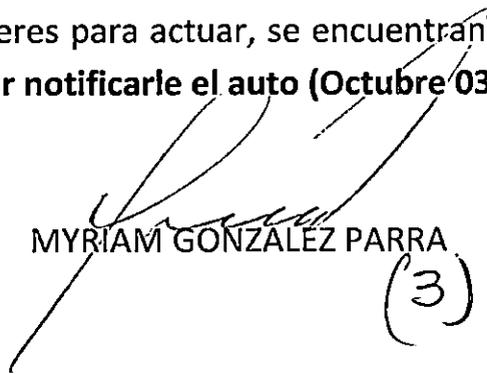
El suscrito en calidad de apoderado judicial de la demandada recibe notificaciones en la Carrera 8 No. 16 – 51 Oficina 409 Edificio Paris de la ciudad de Bogotá D.C.

Atentamente,

JORGE ALBERTO GARCÉS RUEDA
C. C. No. 91.454. 997 de Oiba.
T. P. No. 178.036 del H. C. S. de la J.

MAYO 02/2019.- al Despacho, con los anteriores escritos del apoderado judicial de los Demandados **NANCY PATIÑO GONZALEZ, JHON JAIRO ALBARRACIN ESPINOSA Y MARTHA ISABEL CASTRILLON ACOSTA, contestando la demanda y proponiendo excepciones de mérito.-** Como anexos allega los documentos relacionados en el acápite de pruebas de dicha contestación.- Los poderes para actuar, se encuentran agregados a los folios 651/807/963.- **Falta por notificarle el auto (Octubre 03/2018) .-**

LA SRIA.-


MYRIAM GONZALEZ PARRA

(3)

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE LIDA QUIROGA HERNANDEZ Y OTROS CONTRA GERMAN GONZALEZ QUINTERO Y OTROS.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA.

JOSE IGNACIO ROJAS GARZON, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de BOGOTA D.C., identificado civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de CURADOR, dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito me permito manifestar:

Que encontrándome dentro del término para contestar la demanda de la referencia, me permito manifestar:

En cuanto a los hechos:

1. En cuanto al hecho primero: **"...Se trata de un bien inmueble que hace parte de otro de mayor extensión, junto con todas sus mejoras y anexidades, distinguido en la nomenclatura urbana antigua de Carrera 81 D BIS No. 8-82, y actualmente con nomenclatura catastral urbana de KR 81 D BIS No. 7 D - 82, de Bogotá, identificado con el PLANO MANZANA CATASTRAL, cédula catastral No. 1052010021000000009, Código del sector 0065311506000000000, Localidad Kennedy. Barrio Catastral CIUDAD TECHO II, Vigencia Actualización 31-12-2013, distinguido al folio de Matricula Inmobiliaria con el número 50C-1276136 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos-Zona Centro, de esta ciudad de Bogotá, con un área superficial de 3.000 Mtros 2, según contratos de compraventa de cesión de derechos, pero según plano topográfico actual tiene una superficie de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.778 Mtrs. 2, aproximadamente) (plano topográfico que se anexa)..."** No me consta me atengo a lo que se logre probar en la diligencia de inspección judicial.

PROCESO No. 110013103004201700159...



Descargar



Imprimir



Guardar en OneDrive

- 1178
2. En cuanto al hecho segundo: Respecto de los linderos consignados en la demanda no me consta me atengo igualmente a lo que se logre probar en la diligencia de inspección judicial.
 3. En cuanto al hecho tercero, la tradición del inmueble, me atengo a lo que se logre probar por los medios probatorios pertinentes, para lo cual efectuare personalmente interrogatorio de parte a los demandantes y solicito de antemano se permita contra interrogar a los testigos solicitados.
 4. En cuanto al hecho cuarto, las mejoras, me atengo a lo que se pruebe pericialmente y mediante los testimonios propuestos por las partes.
 5. En cuanto al hecho quinto, los actos de señor y dueño, no me consta, para lo cual solicito se me permita interrogar a los demandantes.
 6. En cuanto al hecho sexto, tiempo para usucapir y suma de posesiones, no me consta, solo se podrá probar mediante los testimonios e interrogatorios que anticipadamente solicito se decreten.

En cuanto a las pretensiones

EN cuanto a la principal: **Mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada (erga omnes) declare que pertenece el dominio pleno y absoluto a la señora: LIDA QUIROGA HERNANDEZ y los señores DANIEL ORJUELA y RUBIEL MOICA RADA, en proporción a sus derechos de posesión obtenidos; por haberlos adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO,** ni me allano ni me opongo, simplemente le solicito al juez que previo análisis de las pruebas tanto aportadas como que se pretende desarrollar dentro del juicio posesorio se dicte la correspondiente sentencia en consonancia a lo probado y a la ley procesal vigente.

PRUEBAS

Las documentales arrimadas al proceso, por este profesional del derecho solicito se fije fecha y hora para efectos de la práctica de INTERROGATORIO DE PARTE a los demandantes, interrogatorio que practicare personalmente o mediante escrito en sobre cerrado que aportare previo a la fecha fijada.

De los testimonios que se decreten solicito se me permita CONTRAINTERROGAR.

NOTIFICACIONES

1179

El suscrito recibe notificaciones en la CALLE 12B No. 8-39 OFC. 306 DE BOGOTA D.C. o mediante correo electrónico ignacio_52002@yahoo.es

Del señor juez,



JOSE IGNACIO ROJAS GARZON
C.C. No. 79.531.414 DE BOGOTA D.C.
T.P. No. 158.876 CSJ

Responder a todos

 Eliminar
 No deseado
 Bloquear
 ...

180

RV: PROCESO No. 11001310300420170015900 CONTESTACION DEMANDA

Categoría amar... X

J Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Mar 19/10/2021 10:52

Para: Nestor Julio Molina Mape



PROCESO No. 11001310...

328 KB

Atentamente,

SHIRLEY BARBOSA PARRA

ESCRIBIENTE

JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

IMPORTANTE:

PARA DAR TRAMITE A SU MEMORIAL DEBE COLOCAR EN EL ASUNTO EL NUMERO DEL RADICADO DEL PROCESO Y LAS PARTES, EL ARCHIVO QUE SE ADJUNTE DEBE SER EN PDF.

Si su escrito se envía con posterioridad a las 5:00 pm, se entenderá radicado a las 8:00 am del día siguiente hábil, por lo que será atendido conforme a su orden de recepción y a los términos procesales vigentes.

Así mismo el respectivo memorial será agregado al expediente digital o físico para su trámite.

De: nacho <ignacio_52002@yahoo.es> ✓

Enviado: martes, 19 de octubre de 2021 10:41 a. m.

→ Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; belisario201 <belisario201@hotmail.com>

Asunto: PROCESO No. 11001310300420170015900 CONTESTACION DEMANDA

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE LIDA QUIROGA HERNANDEZ Y OTROS CONTRA GERMAN GONZALEZ QUINTERO Y OTROS.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA.