

DERECHO & RECAUDOS SAS

ABOGADOS ESPECIALIZADOS

CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716

EDIFICIO COVINOC

E-MAIL. Notificadyrltda@gmail.com

JUZ 7 CIVIL CTO BOG

Señor

JAN 19 '18 PM 4:49

JUEZ 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

REFERENCIA. DEMANDA DE PERTENENCIA DE JAIRO GOMEZ V/S I.C.B.F.
No 2017-00378

RICARDO MENESES SANTAMARIA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D. C. identificado con la cédula de ciudadanía número 13.170.942 de Villa Rosario (N. de S.) y portador de la tarjeta profesional de abogado número 66.639 otorgada por el Consejo Superior de la judicatura, en mi condición de apoderado judicial conforme al poder que me fuera otorgado por la Dra. DIANA PATRICIA ARBOLEDA RAMIREZ, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la C.C. No 52.282.161, quien obra en su condición de Director Regional Bogotá del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR ICBF, tal como se acredita con el acta de posesión que se anexa, por medio del presente escrito descorro el traslado de la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS Y OMISIONES

1. HECHO 3.1. No me consta. De acuerdo con el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-669491 que acompaña la demanda, a parece en la anotación No 5 la tradición de SACRISTAN JULIO a favor de CARRILLO RIVEROS TEDOLINDO (sic), mediante la escritura de compraventa No 3043 del 29-7-1966 de la Notaria 7 de Bogotá. Su descripción, cabida y linderos obran en el certificado de tradición. La información jurídica del inmueble corresponde a la registrada en la Certificación Catastral, que obra en la demanda.

2. HECHO 3.2. No me consta. Lo único cierto es que la señora ISABEL CARRILO ROA, al momento de su deceso, era de estado civil soltera sin unión marital de hecho, no dejo descendencia ni ascendencia legítima, ni hermanos o sobrinos, razón por la cual reconocieron al ICBF como heredero en el quinto orden sucesoral del causante, mediante auto del 25 de Abril de 2011, en el juzgado 17 de Familia de Bogotá, bajo radicado bajo el No 2011-0243.

3. HECHO 3.3. No me consta. De acuerdo con el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-669491 que acompaña la demanda, a parece en la anotación No 6 la tradición a favor de CARRILLO ROA LAURA ALICIA, por adjudicación de la sucesión de sus padres TEODOLINDO CARRILLO RIVEROS y MARIA DE JESUS ROA DE CARRILLO.

4. HECHO 3.4 No me consta. De acuerdo con el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-669491 que acompaña la demanda, a parece en la anotación No 9 la tradición a favor de CARRILLO ROA ISABEL, por adjudicación de la sucesión de CARRILLO ROA LAURA ALICIA.

5. HECHO 3.5. De acuerdo con el certificado de tradición, la señora ISABEL CARRILLO ROA, adquirió por sucesión el inmueble identificado en el numeral 2.1 de la demanda.

DERECHO & RECAUDOS SAS

ABOGADOS ESPECIALIZADOS

CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716

EDIFICIO COVINOC

E-MAIL. Notificadyrltda@gmail.com

6. HECHO 3.6. No es cierto. ES FALSO DE TODA FALSEDAD. La señora ISABEL CARRILLO ROA, nunca compartió la posesión del inmueble con el demandante. La señora ISABEL CARRILLO ROA, residía en el apartamento del segundo piso de su inmueble el cual era de su uso exclusivo, sin compartirlo con terceras personas. El actor valiéndose de la enfermedad en que se encontraba la señora ISABEL CARRILLO ROA, se ganó su confianza, y logró que la propietaria del inmueble le arrendara el zaguán de acceso al segundo piso, para instalar allí una óptica. Una vez falleció la propietaria del inmueble, las guardas del inmueble fueron cambiadas por la señora MARIA DEL CARMEN MELO, amiga personal de la Sra. Isabel Carrillo Roa. El señor JAIRO GOMEZ, al no poder acceder al segundo piso del inmueble, por cuanto las guardas de la chapa de la puerta de acceso al segundo piso del inmueble habían sido cambiadas por la señora MARIA DEL CARMEN MELO PEREZ, amiga personal de la señora ISABEL CARRILLO ROA, cito a la señora en mención ante la Unidad de Mediación y Conciliación de la Secretaría de Gobierno de Bogotá, donde se llevó a cabo una conciliación con el fin de solucionar problemas de convivencia que se presentan con el cuidado de la señora Isabel carrillo. En dicha acta, la señora MARIA DEL CARMEN MELO PEREZ manifiesta lo siguiente:

"Dice que ella es amiga de hace 50 años, y que además se caso con un primo de la señora Isabel carrillo. Manifiesta que junto con otros amigos de la señora Isabel carrillo se reunieron y acordaron legalizar el contrato de arriendo y prestación de servicios del Señor Jairo Gómez y la señora Olga Díaz, esposa del mencionado señor."

En dicha conciliación se convino en citar a los demás familiares de la señora Isabel Carrillo.

Sin embargo el señor Jairo Gómez, no quedó satisfecho con el resultado de la audiencia de mediación y promovió una querrela policiva en contra de la señora MARIA DEL CARMEN MELO PEREZ, por PERTUBACIÓN A LA TENENCIA, la cual conoció la inspección 15 E Distrital de Policía- Alcaldía Local de Antonio Nariño.

El Inspector 15 E Distrital de Policía, cito al querellante y querellado a una diligencia, de inspección en el inmueble ubicado en la Cra. 18 No 19-21 Sur, el día 18 de Noviembre de 2009, donde se consigno lo siguiente en el acta de la diligencia:

Dio sus generales de ley y manifestó residir en la Calle 14 A No 13-59, con teléfono no 5624635. PREGUNTADO. Manifieste al despacho cuales son los hechos concretos de su querrela, que solicita y contra quien va dirigida. CONTESTO. Manifiesto que como **cuidandero del cuidado de la casa** (negrillas fuera de texto) (sic) poder abrir el acceso a la casa y seguir cuidando de ella, pues la señora CAMEN Melo las cambió sin ninguna autorización las guardas de la entrada de la casa, porque ella tenía las llaves de la entrada principal y las cambio sin ninguna autorización el día 3 de Octubre de 2009."

También quedo consignado lo siguiente. "MANIFIESTE AL DESPACHO SI USTED PAGA ARRIENDO ACA AQUIEN SE LO PAGA Y CUANTO. CONTESTO. TENIA UNA AUTORIZACION DE DOÑA ISABEL CARRILLO LA PROPIETARIA DE NO PAGAR ARRIENDO POR EL CUIDADO DE ELLA Y TODO LO RELACIONADO CON ELLA. SOLICITO SEGUIR CON EL CUIDADO DEL INMUEBLE HASTA QUE SALGA EL FALLO DEL PROCESO (...)" LO QUE DIGO ES QUE TENGO DERECHO A CUIDAR EL INMUEBLE

DERECHO & RECAUDOS SAS

ABOGADOS ESPECIALIZADOS

CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716

EDIFICIO COVINOC

E-MAIL. Notificadyrltda@gmail.com

PARA QUE NO HALLAN MAS ROBOS NI NADA DE ESO NO ES ADUEÑARME DEL INMUEBLE.(negritas fuera de texto).

Es de señalar señor juez que la manifestación hecha por el señor JAIRO GOMEZ en diligencia judicial constituye una verdadera confesión de su situación jurídica frente al inmueble. Es decir, el señor JAIRO GOMEZ confesó ser CUIDANDERO DE LA SEÑORA ISABEL CARRILO ROA Y CUIDANDERO DEL INMUEBLE, razón por la cual no pagaba arriendo en dinero por el espacio que ocupaba para su establecimiento de comercio, compensándose los arriendos con su actividad personal como cuidandero.

Como en dicha diligencia, el Inspector E de E Distrital de Policía ordenó que las cosas volviesen a su estatus quo, y se ordenó la entrega de las nuevas llaves de la puerta de acceso al segundo piso, es a partir de ese momento en que el señor JAIRO GOMEZ, fungiendo de cuidandero de la casa, se apropia de mala fe del apartamento del segundo piso que fuera el lugar de residencia de la propietaria fallecida.

7. HECHO 3.7 NO ME CONSTA. Que se demuestre. En efecto, el poderes y la autorización, adjuntados al proceso, y que hace alusión en libelista, no conceden al demandante ningún derecho sobre el inmueble como así lo pretende hacer valer. Si nos ceñimos a la redacción de la autorización del 24 de Mayo de 2009, se advierte que dicha autorización era para colocar un negocio de óptica y cuidar del inmueble en mención, es decir, del espacio que la propietaria le autorizó para que montara un establecimiento de comercio y cuidara de ese espacio. Adviértase que en dicha autorización no le está reconociendo ningún derecho sobre todo el inmueble, habida cuenta que, para la época en que el señor JAIRO GOMEZ, es autorizado para montar su negocio, el inmueble es ocupado por la señora ISABEL CARRILLO ROA, quien residía en el 2º piso y en el primer piso estaba arrendado para el salón de belleza que aun funciona allí.

8. HECHO 3.8. No es cierto como se encuentra redactado. Frente al poder aportado, tampoco otorga al señor JAIRO GOMEZ ningún derecho o atribución de ninguna naturaleza. En dicho escrito le da poder para que este "al tanto de todo lo relacionado con mi inmueble", sin ninguna facultad expresa que le permita ejercer actos de disposición. Tanto es así, que el local comercial del primer piso que ocupa toda el área de dicho primer piso, salvo el zaguán, continuo arrendado al mismo arrendatario bajo la administración de la empresa ERNESTO SIERRA Y CIA.

9. HECHO 3.9. No es cierto. ES FALSO. QUE SE DEMUESTRE. La señora ISABEL CARRILLO ROA, sólo autorizo al demandante para instalar una óptica en el zaguán de acceso al 2º piso de su casa, sin ningún otro derecho de ninguna naturaleza.

10. HECHO 3.10. NO ME CONSTAN LAS CAUSAS DE LA MUERTE DE LA SEÑORA ISABEL CARRILLO ROA. Lo único relevante de este hecho, es la fecha de fallecimiento de la propietaria del inmueble, para determinar que, a partir de esa fecha, el señor JAIRO GOMEZ, amparado en la autorización y el poder, le "supuestamente" le otorgara la señora ISABEL CARRILLO ROA, invadió el inmueble, pues al fallecer la propietaria, cesaba la autorización, que "presuntamente" le habían concedido. Su deber, era haber denunciado ante el ICBF la muerte de la señora ISABEL CARRILLO ROA, para que esta entidad hubiese tomado las medidas preventivas del caso, conforme a la ley y no

219

DERECHO & RECAUDOS SAS

ABOGADOS ESPECIALIZADOS

CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716

EDIFICIO COVINOC

E-MAIL. Notificadyrltda@gmail.com

aprovecharse de la situación para pretender alegar una posesión inexistente y por esa vía hacerse a la titularidad del inmueble.

11. HECHO 3.11 El señor JAIRO GOMEZ, a través del mismo apoderado presentó una demanda de pertenencia, cuyas pretensiones fueron negadas por el despacho y ahora pretende con esta nueva demanda, adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, únicamente el segundo piso, al cual accedió desde la muerte de la propietaria inscrita, arguyendo que se trata de una vivienda de interés social.

12. HECHO 3.12 Es cierto como lo señaló el actor, pero adicionalmente es de señalar que el inmueble se encuentra embargado y secuestrado por cuenta del Juzgado 17 de Familia de Bogotá, donde cursa la demanda de Sucesión Intestada de Isabel Carrillo Roa.

12 (Bis) Al Hecho 3.12 No me consta que se demuestre. Reitero que el segundo piso del inmueble se encuentra legalmente embargado y secuestrado. Es oportuno señalar que el aquí demandante por conducto de su apoderado judicial, promovieron un incidente de desembargo ante el Juez 17 de Familia de Bogotá, dentro del proceso sucesoral radicado con el número 2011-0243 el cual fue fallado por el referido despacho, negando las pretensiones del incidentante; Dicho auto fue recurrido ante la sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, quien confirmo la decisión del a-quo. Tal circunstancia impidió que se pudiese hacer el trabajo de partición y adjudicación, pues a pesar de haberse designado partidor por el despacho, no se entregó el expediente al partidor designado, hasta tanto no se resolviera el incidente. Para este momento procesal (19-01-2018), el expediente ingresó al despacho del Juez 17 de Familia de Bogotá, para dar cumplimiento a lo resuelto por el superior.

14. HECHO 3.14. No es cierto. Es una manifestación del actor sin respaldo probatorio. La única actuación policiva es la que describí en el hecho 3.6

15. HECHO 3.15 El señor JAIRO GOMEZ, una vez obtuvo las llaves de acceso al segundo piso, adecua el segundo piso del inmueble donde se traslada según su dicho a vivir junto con su familia, para continuar cuidando la casa, pues esta fue su manifestación ante el Inspector de Policía.

16. HECHO 3.16. NO ME CONSTA. Sin perjuicio de lo anterior, es de señalar que, si el señor ejerce el cuidado de la casa, y vive ahí junto con su familia, lo más obvio es que pague los servicios públicos con los que cuenta el inmueble, para su uso y el de su familia; **sin embargo frente al servicio de acueducto y alcantarillado del inmueble es de señalar que dicha factura la cancela la propietaria de establecimiento de comercio que funciona en el primer piso.** Así mismo los servicios públicos asignados a dicho local. El hecho de que figure un servicio público a nombre de uno de sus hijos no significa este hecho por sí mismo el ejercicio de actos de posesión.

17. HECHO. 3.17 NO ME CONSTA. Sin perjuicio de lo anterior, obran en el expediente recibos de pago del impuesto predial del inmueble a partir de la vigencias fiscales de los años 2010 y 2011; Estos formularios del impuesto predial señor juez, pueden ser "bajados" de la pagina web de la Secretaria de Hacienda y modificados cierta información, como lo es el nombre del propietario, el número telefónico, sin que se puedan modificar la información jurídica del inmueble. En ese sentido señor Juez, cualquier persona puede imprimir y pagar si a bien lo tiene, el impuesto predial de cualquier predio, pues

025

DERECHO & RECAUDOS SAS

ABOGADOS ESPECIALIZADOS

CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716

EDIFICIO COVINOC

E-MAIL. Notificadyrltda@gmail.com

su pago se verifica ante las entidades bancarias y los bancos de no presentar ninguna enmendadura el recibo oficial de pago, reciben el pago sin ninguna restricción.

18. HECHO 3.18 NO ME CONSTA. Lo único cierto es que el señor JAIRO GOMEZ, no ejercito ninguna oposición a la diligencia de secuestro realizada sobre el inmueble por el habitado, y el zaguán de acceso donde funciona su local comercial, llevada a cabo el día 05 de Marzo de 2013, por el Juez 7° civil municipal de descongestión, en cumplimiento del Despacho Comisorio emanado del Juez 17 de Familia de Bogotá, donde cursa la sucesión de Isabel Carrillo Roa. De haberle asistido derecho de alguna naturaleza, hubiese ejercitado el derecho de oponerse a la diligencia, sin embargo, la diligencia se cumplió sin que obre en ella alguna manifestación en ese sentido. Es de señalar que el inmueble quedo bajo la administración del secuestre designado por el Juez 7 civil municipal de Descongestión de Bogotá.

19. HECHO. 319. No es cierto. FALSO DE TODA FALSEDAD. Como puede el demandante manifestar que ha poseído y disfrutado el inmueble por más de 22 años, si como lo expuso el actor, la tradición del inmueble ha pasado del padre de la señora Isabel Carrillo quien fue el primer propietario, a su hermana Laura Alicia, por sucesión y luego de esta, a la señora Isabel Carrillo Roa, también por sucesión, donde habito de manera quieta y pacifica hasta su muerte. Como puede alguien alegar haber disfrutado y poseído un inmueble cuando en diligencia judicial ante el Inspector E Distrital de Policía, manifiesto que su lugar de residencia y domicilio es la calle 14 No 13-59; y que es el Cuidandero de la señora Isabel carrillo Roa, por problemas de salud y cuidandero del inmueble. En qué momento ejercitó actos de señor y dueño, cuando en dicho inmueble residió la familia CARRILLO ROA.

20. HECHO 3.20. NO ME CONSTA. Que se demuestre. Que se pruebe su dicho. Cualquier obra civil que haya realizado el actor, es para su propio beneficio, pues es él quien habita el inmueble junto con su familia.

21. HECHO 3.21. NO ME CONSTA. Esa es una manifestación que hace el actor para su propio beneficio.

22 HECHO 3.22. NOME CONSTA. Que se demuestre la calidad en la que se encuentra en el inmueble, pues de acuerdo a lo que manifestó ante el Inspector E Distrital de Policía, era el cuidandero del inmueble. La instalación de un servicio telefónico no es prueba de que este ejerciendo actos de señor y dueño, por el contrario, como quiera que el señor demandante además de tener una óptica, tiene servicio de telefonía al público, es probable que haya solicitado esa línea telefónica para su explotación comercial.

23 HECHO 3.23. No es cierto. FALSO DE TODA FALSEDAD. El señor JAIRO GOMEZ No es poseedor de Buena Fe como lo asevera. El demandante celebró un contrato de arrendamiento verbal con la señora Isabel Carrillo Roa, para instalar una óptica en el zaguán de ingreso al 2° piso del inmueble, con quien convino igualmente prestarle sus servicios para su cuidado, dada la situación de enfermedad por la que atravesaba, compensando los arriendos con sus servicios personales, de tal suerte que bajo la figura de CUIDANDERO como así se reconoció ante el Inspector E Distrital de Policía, no puede alegar una posesión que nunca ha ejercido, cuando él es un mero tenedor del inmueble, pues esta es CUIDANDOLO.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo rotundamente a la prosperidad de la misma por cuanto no están acreditados los requisitos previstos en los artículos 762, 2512 y 2531 modificado por la ley 791 de 2002, artículo 5º y con fundamento en las excepciones de mérito que a continuación expongo.

I. EXCEPCION DE COSA JUZGADA

Solicito señor juez que se declare probada la excepción de cosa juzgada por las siguientes razones:

El artículo 303 del C.G.P. establece que existe cosa juzgada cuando el segundo proceso:

1. Que verse sobre el mismo objeto

La primera demanda de pertenencia que le correspondió al juzgado 3º civil del circuito y fallada por el juzgado 45 civil del circuito de Bogotá, en virtud de los acuerdos expedidos por el C.S. de la J. con radicado No. 2011-508, tenía como objeto declarar la prescripción extraordinaria de dominio del bien inmueble distinguido con nomenclatura: carrera dieciocho (18) numero diecinueve (19) veintiuno (21) con matrícula inmobiliaria **No. 50S-669491.**

En el presente caso el objeto de este proceso es declarar la prescripción extraordinaria de dominio la porción correspondiente al segundo piso del inmueble distinguido con nomenclatura carrera (18) numero (19) veintiuno (21) con matrícula inmobiliaria **No. 50S-669491.**

2. Se funda en la misma causa que la anterior

La primera demanda de pertenencia que le correspondió al juzgado 45 civil del circuito de Bogotá con radicado No. 2011-508 los hechos en que se fundamenta la demanda resumidamente es que la señora Isabel Carrillo Roa compartía la posesión del inmueble con el demandante señor Jairo Gómez, a quien le entrego el apartamento del segundo piso y lo autorizo para disponer de los locales comerciales; el 24 de mayo de 2009 la señora ISABEL CARRILLO ROA ratificó, por escrito los derechos que verbalmente había entregado al demandante autorización que amplio el 26 de agosto de 2009.

De la misma forma fueron redactados los hechos de la demanda que correspondió a su despacho en el sentido de señalar desde cuando el inmueble fue adquirido por el padre de la señora Isabel Carrillo, hasta su fallecimiento, señalando que la señora Isabel Carrillo Roa compartía la posesión del inmueble con el demandante señor Jairo Gómez, a quien le entrego el apartamento del segundo piso y lo autorizo para disponer de los locales comerciales; el 24 de mayo de 2009 la señora ISABEL CARRILLO ROA ratificó, por escrito los derechos que verbalmente había entregado al demandante autorización que amplio el 26 de agosto de 2009.

Al revisar la primera demanda presentada que fue fallada por el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá y la segunda que corresponde a su despacho los hechos **SON IDENTICOS**

3. y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.

DERECHO & RECAUDOS SAS

ABOGADOS ESPECIALIZADOS

CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716

EDIFICIO COVINOC

E-MAIL. Notificadyrltda@gmail.com

Los demandados en la primera demanda de pertenencia que le correspondió al juzgado 45 civil del circuito de Bogotá con radicado No. 2011-508 fue el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y indeterminados. Que son los mismas partes en el proceso de la referencia.

En conclusión:

En los dos procesos se elevan un pedimento sustancialmente idéntico, toda vez que exige que se declare poseedor del bien inmueble con matrícula inmobiliaria **50S-669491**. Si bien el demandante insiste en que la demanda va dirigida a que se declare que es poseedor del apartamento del segundo piso, no puede perder de vista el despacho que el inmueble es uno sólo, tiene una sólo a identificación jurídica, matrícula inmobiliaria, chip catastral y cédula catastral y un solo avalúo catastral.

Con esta nueva actuación pretende hacerle trampa a la ley, al pretender la prescripción adquisitiva del dominio del segundo piso, bajo el imperio de la ley 9 de 1989, aduciendo que se trata de un inmueble de interés social, sin embargo el despacho no puede caer en el error en que el actor lo pretende inducir, por la mala fe con la que actúa frente a la administración de justicia.

Adviértase como el aquí actor, en el acápite de los fundamentos de derecho de la demanda que conoció el juzgado 45 Civil del circuito de Bogotá, señalo lo siguiente:

“6.2 La clasificación de vivienda de interés social es un precepto legal, que solo cubre a los inmuebles destinados a usos habitacionales que cumplan los requisitos exigidos en el literal C del artículo 44 de la ley 9 de 1989 y en el art. 104 de la ley 812 de 2003, normas que exigen que, para ser clasificadas como VIS, la vivienda no pueden según su avalúo oficial, sobrepasar el tope de los 135 salarios mínimos legales mensuales, equivalentes hoy a unos \$72.225.000.00. Cifra que, según documentos públicos anexos, está rebasando esa cifra. Por ello, en mi modesto concepto, el inmueble pretendido en usucapión, no pertenece al grupo denominado “Vivienda de Interés Social”.”

II. EXCEPCION DE FALTA DE REQUISITOS QUE LA LEY EXIGE PARA DECLARAR LA PRESCRIPCION EXTINTIVA DE DOMINIO.

En efecto señor juez, tenemos lo siguiente:

La ley y la Jurisprudencia han sido reiterativas en señalar los requisitos que se deben demostrar para invocar la prescripción extraordinaria de un inmueble así:

- a) *Que recaiga la posesión sobre un bien susceptible de ser adquirido por prescripción;*
- b) *Que la cosa fuera poseída por lo menos 20 años en forma continua. Esto para la época en que cumplía el término o plazo prescriptivo que se pretende hacer valer para la usucapión y los presupuestos del artículo 1º de la ley 50 de 1936 (Modificada por el Artículo 1º de la Ley 791 de 2002, por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil);*
- c) *Que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida.*

“En forma reiterada se ha venido sosteniendo por la jurisprudencia y la doctrina, que para usucapir deben aparecer como elementos configurativos de la posesión el *ánimus* y el *corpus*. El primero es el elemento subjetivo o psíquico de la posesión, el cual debe

DERECHO & RECAUDOS SAS

ABOGADOS ESPECIALIZADOS

CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716

EDIFICIO COVINOC

E-MAIL. Notificadyrltda@gmail.com

existir en la persona que ostenta la cosa para sí, sin reconocer dominio ajeno. El segundo (el corpus) es el elemento físico o material de la posesión, consistente en la relación de hecho entre la cosa y su detentor, que demuestre que quien está demandando la pertenencia ha ejercido realmente la posesión del bien que persigue."

"De manera que como lo exige la ley sustancial, para que se pueda hablar de posesión, el corpus o la detentación de la cosa debe ir unido al ánimus, es decir, voluntad dirigida a tener la cosa para sí. En otras palabras, la intención certera de ejercer el derecho de dominio sobre la cosa. Son poseedores entonces, todos aquellos que según los usos sociales explotan económicamente las cosas en provecho propio a semejanza de los propietarios." (Auto Tribunal superior de Bogotá. Mag. Álvaro Fernando García Restrepo).

"El prescribiente que ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien que pretende ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (C.C. 762 y 981), pues la vieja querella doctrinal de admitir la existencia de dos posesiones- la material y la inscrita-, perdió toda importancia y vigencia partir del fallo 27 de Abril de 1955, mediante el cual la corte cerró todo el empeño de considerar esas dos especies de posesión, para concluir que cuando el derecho positivo alude a posesión irremediamente se está refiriendo a la material, que es la única y auténtica como quiera que "no existe en la legislación colombiana una posesión que consista en la inscripción de los títulos de los derechos reales inmuebles en el Registro Público, porque...la inscripción carece de contenido y alcance posesorios.

"Según se vio, constituye otra exigencia para el buen suceso de toda usucapión extraordinaria, la que el precribiente haya poseído la cosa o derecho por el tiempo fijado por la ley, o sea, por un lapso de 20 años, sin que el compto de éste término tenga incidencia la clasificación de los bienes en muebles e inmuebles, como si la tiene respecto de la prescripción ordinaria." (Art. 2532 y L 50/36 art. 1º). (C:S:J Cas. Civil. Sent. Ago. 21/78)"

En jurisprudencia reciente la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia de la H. M. RUTH MARINA DIAZ RUEDA, proceso radicado Referencia: Expediente No. 52001-3103-004-2003-00200-01 señaló lo siguiente:

"El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...", es decir que requiere para su existencia del ánimus y del corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa. Estos principios deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor."

En el caso en estudio se advierte que el señor JAIRO GOMEZ, no es poseedor del inmueble que pretende usucapir. En efecto, de los hechos expuestos, no se advierte en ninguno de ellos, actos posesorios, por el contrario, lo que se advierte es que el señor es

DERECHO & RECAUDOS SAS

ABOGADOS ESPECIALIZADOS

CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716

EDIFICIO COVINOC

E-MAIL. Notificadyrltda@gmail.com

un mero tenedor, quien reconoció ante una autoridad administrativa con funciones judiciales, que era el "cuidandero" del inmueble y que con "AUTORIZACION" de la propietaria instaló un establecimiento de comercio en el zaguán de acceso al segundo piso del inmueble. Adviértase como, el mismo actor reseña que la "propietaria lo autorizó para instalar un negocio de óptica en uno de los dos locales del inmueble y para que "cuide de el (sic) inmueble en mención". Una persona que se reputa poseedor desconoce al dueño del inmueble y no requiere de ninguna autorización para disponer de un inmueble como a bien lo tenga. Sobre el particular en la sentencia antes enunciada dijo la corte lo siguiente:

"De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la "tenencia", de la "posesión", es el *animus*, pues en aquélla, quien detenta el objeto no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.

A pesar de la diferencia existente entre "tenencia" y "posesión", y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que "*el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión*", puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se dice "poseedor", tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión, y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley."

El artículo 2532 reformado por la ley 791 de 2002, art. 6, señala:

"El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años, contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el art. 530."

De conformidad con los hechos de la demanda, si bien el actor manifiesta que ha poseído y disfrutado por más de veintidós (22) años, lo cierto es que no ha demostrado por actos positivos la posesión por dicho término. En efecto, de la narración de los hechos se vislumbra que el inmueble ha estado en posesión de los propietarios inscritos, desde el año 1966 cuando lo adquirió el señor TEODOLINDO CARRILLO, hasta la última propietaria inscrita, quien adquirió el inmueble por sucesión intestada de su difunta hermana, quien a su vez lo había heredado de sus padres.

Dice al demandante que la señora ISABEL CARRILLO ROA, compartió y recibió de sus padres y hermana una posesión que se inició desde el 29 de Julio de 1966; y de manera ambigua, señala así mismo que, la señora Isabel carrillo Roa compartió la posesión con el señor Jairo Gómez a quien le entregó el apartamento del segundo piso y lo autorizó para disponer de los locales comerciales, sin precisar la fecha en la cual entró a ejecutar los actos de señor y dueño sobre el referido inmueble

DERECHO & RECAUDOS SAS

ABOGADOS ESPECIALIZADOS

CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716

EDIFICIO COVINOC

E-MAIL. Notificadyrltda@gmail.com

El actor sólo alcanza a demostrar que la propietaria del inmueble lo autorizo para poner en funcionamiento una óptica de su propiedad, en el local del primer piso, que más que local, corresponde al zaguán de acceso al segundo piso del inmueble. Con dicha afirmación y aportando una autorización y un poder que supuestamente le hizo la propietaria inscrita del inmueble, está reconociendo el derecho de dominio y posesión plena que tenía y ejercía la señora Isabel carrillo Roa. Más que demostrar que es un poseedor, lo que ha demostrado con los escritos que acompañó con la demanda, es que es un MERO TENEDOR, por cuenta y autorización de la señora ISABEL CARRILLO ROA.

La anterior apreciación debe ser examinada en conjunto con la manifestación hecha ante el Inspector 15 E Distrital de Policía de Bogotá, ante quien declaró lo siguiente:

PREGUNTADO. Manifieste al despacho cuales son los hechos concretos de su querella, que solicita y contra quien va dirigida. CONTESTO. Manifiesto que como **cuidandero del cuidado de la casa** (negrillas fuera de texto) (sic) poder abrir el acceso a la casa y seguir cuidando de ella, pues la señora CAMEN Melo las cambió sin ninguna autorización las guardas de la entrada de la casa, porque ella tenía las llaves de la entrada principal y las cambio sin ninguna autorización el día 3 de Octubre de 2009."

También quedo consignado lo siguiente. "MANIFIESTE AL DESPACHO SI USTED PAGA ARRIENDO ACA AQUIEN SE LO PAGA Y CUANTO. CONTESTO. **TENIA UNA AUTORIZACION DE DOÑA ISABEL CARRILLO LA PROPIETARIA DE NO PAGAR ARRIENDO POR EL CUIDADO DE ELLA Y TODO LO RELACIONADO CON ELLA. SOLICITO SEGUIR CON EL CUIDADO DEL INMUEBLE HASTA QUE SALGA EL FALLO DEL PROCESO (...)**" **LO QUE DIGO ES QUE TENGO DERECHO A CUIDAR EL INMUEBLE PARA QUE NO HALLAN MAS ROBOS NI NADA DE ESO NO ES ADUEÑARME DEL INMUEBLE.**(negrillas fuera de texto).

Así las cosas, es claro que el demandante no tiene posesión sobre el inmueble; y quien ejerció la propiedad plena (incluido el derecho de posesión) sobre el inmueble pretendido fue la señora Isabel Carrillo Roa, quien Contrato, recibió los frutos, dispuso del inmueble ejerció la defensa judicial, sin que se advierta en toda esta actuación, la intervención del demandante, quien brilla por su ausencia, precisamente porque no ha ejercido ninguna posesión sobre el inmueble, como así lo asegura a este despacho.

Frente al tiempo que alega llevar en posesión, se infiere con el material probatorio que se anexa a este escrito, que el señor JAIRO GOMEZ, ingresa únicamente al zaguán del primer piso que es el acceso del segundo piso, en calidad de TENEDOR, mediante la autorización otorgada por la propietaria del inmueble, el día 24 de mayo de 2009, cuando presuntamente es autorizado para instalar un negocio de óptica.

Una vez fallece la señora Isabel Carrillo Roa, el señor JAIRO GOMEZ promueve una querella policiva por **PERTURBACION DE LA TENENCIA**, por cuanto una amiga de antaño de la propietaria del inmueble, había cambiado las guardas de la chapa de la puerta de acceso al segundo piso; teniendo el querellante como respaldo probatorio la autorización y el poder suscrito por la propietaria del inmueble, la Inspectora de Policía, le concedió la razón y dispuso que las cosas volviesen a su Statu quo, esto es, el señor JAIRO

226

DERECHO & RECAUDOS SAS
ABOGADOS ESPECIALIZADOS
CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716
EDIFICIO COVINOC
E-MAIL. Notificadyrltda@gmail.com

GOMEZ era el CUIDANDERO y en tal condición se mantendría. La decisión administrativa ocurrió el día 18 de Noviembre de 2009.

En ese sentido, se podría inferir que el señor JAIRO GOMEZ, no dejó transcurrir más de dos años, cuando impetró la demanda ordinaria de pertenencia, desde que se encuentra habitando el inmueble, a raíz de la decisión de la Inspección 15 E Distrital de Policía de Bogotá, que le amparo la perturbación a la TENENCIA, bajo el presupuesto que el señor JAIRO GOMEZ era el CUIDANDERO DEL INMUEBLE.

Por último, frente al ánimo de señor y Dueño, es claro que no existe, pues como quedo registrado en el acta de la Inspección 15 E Distrital de Policía de Bogotá, las palabras textuales del actor, no existe ánimo de apropiación del inmueble. Así respondió al Inspector 15 E de Policía **"LO QUE DIGO ES QUE TENGO DERECHO A CUIDAR EL INMUEBLE PARA QUE NO HALLAN MAS ROBOS NI NADA DE ESO NO ES ADUEÑARME DEL INMUEBLE.**(negrillas fuera de texto)."

Quedo plenamente demostrada la excepción propuesta, es decir que el señor JAIRO GOMEZ, no ha ejercido actos positivos de posesión, no tiene el ánimo de señor y dueño y por último no tiene el tiempo exigido por la ley, para alegar la Prescripción extraordinaria de Dominio.

III EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

En efecto señor juez, demostrado como se encuentra que el actor no reúne los requisitos para la prosperidad de la acción de pertenencia, por prescripción adquisitiva de dominio, en cuanto no demostró con actos positivos, su ánimo de señor y dueño, ni demostró el tiempo que exige la ley de permanencia continua sobre el bien, la acción no puede prosperar, aunado a lo anterior, demostrado está que el actor reconocía el derecho de dominio y posesión que ejercía la señora Isabel carrillo Roa, cuando solicito su autorización para instalar un negocio de óptica; además de lo anterior, reconoció ante autoridad administrativa con funciones judiciales, que era el cuidandero del inmueble y de la señora por su estado de salud.

En síntesis, tenemos que el actor no ha demostrado, los hechos que demuestren la posesión del bien, con las exigencias jurisprudenciales de esta figura, actos positivos de señor y dueño; el animus y el corpus. Tampoco ha demostrado, el tiempo que exige la ley.

Si examinamos el estado de cuenta del inmueble con la Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá se evidencia que no se han pagado los impuestos prediales del predio pretendido desde el año 2011 hasta la presente.

IV EXCEPCIÓN DE INMUEBLE EMBARGADO.

Sobre el particular es de señalar que mediante diligencia practicada el día 05 de Marzo de 2013, se secuestró el inmueble que se pretende prescribir; el actor por intermedio de su apoderado judicial promovió un incidente de desembargo, ante el juez 17 de Familia dentro del proceso sucesoral, de ISABEL CARRILLO ROA, el cual fue fallado, negando las pretensiones del incidente; la providencia fue recurrida y confirmada mediante auto del 13 de Diciembre de 2017.

227

DERECHO & RECAUDOS SAS

ABOGADOS ESPECIALIZADOS

CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716

EDIFICIO COVINOC

E-MAIL. Notificadyrltda@gmail.com

V PRECIPCIÓN PARCIAL DEL INMUEBLE

Aun cuando el enunciado no sea el apropiado, es de señalar que el demandante pretende por el proceso de pertenencia, la prescripción adquisitiva de dominio parcial del inmueble; alegando actos de señor y dueño respecto del apartamento ubicado en el segundo piso del inmueble demarcado con la nomenclatura urbana Carrera 18 No 19-21 Sur, invocando que se trata de una vivienda de interés social, para adecuar su pretensión a la norma, ya que en la anterior demanda no le prosperaron las pretensiones, y pretende con esta nueva acción hacerse a la propiedad parcial del bien. Para acreditar los requisitos de la ley 9 de 1989, encausa la presente acción, solicitando la prescripción adquisitiva de extraordinaria de dominio para vivienda de interés social correspondiente al segundo piso; sin embargo, es importante tener presente la definición legal de vivienda de Interés social, de acuerdo con el art. 91 de la ley 388 de 1997 señala:

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

(...)

Parágrafo 2º.- El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación.”

De acuerdo con la ley 1796 de 2016, en su art. 33 que modificó el inciso primero y parágrafo 1 del artículo 90 de la ley 1753 de 2015 el cual quedará así

“Artículo 90. Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv).

Sin embargo, el actor presenta un dictamen pericial, con el cual pretende demostrar que el inmueble es de vivienda de interés social, desconociendo que dicho inmueble tiene una vocación comercial y que su valor es superior a los topes señalados en la norma invocada.

En el punto del peritaje es necesario tener presente lo dicho por la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia SC11641-2014 Radicación No. 11001-31-03-002-2002-02246-01 (Aprobado en sesión de diecisiete de junio de dos mil catorce) Bogotá D. C., primero (1) de septiembre de dos mil catorce (2014), con ponencia del Magistrado Ariel Salazar Ramírez, cuando al casar la sentencia, dispuso que se practicara un dictamen pericial en que se determine el valor del inmueble del objeto del proceso, entendido como un todo y por separado del lote de terreno que lo conforma. En tal sentido, es necesario determinar si el avalúo presentado, cumple con tales criterios, pues se

corre el riesgo que el mismo sea sesgado, en función de los intereses del actor.

Adviértase como el aquí actor, en el acápite de los fundamentos de derecho de la demanda que conoció el juzgado 45 Civil del circuito de Bogotá, señalo lo siguiente:

“6.2 La clasificación de vivienda de interés social es un precepto legal, que solo cubre a los inmuebles destinados a usos habitacionales que cumplan los requisitos exigidos en el literal C del artículo 44 de la ley 9 de 1989 y en el art. 104 de la ley 812 de 2003, normas que exigen que, para ser clasificadas como VIS, la vivienda no pueden según su avalúo oficial, sobrepasar el tope de los 135 salarios mínimos legales mensuales, equivalentes hoy a unos \$72.225.000.00. Cifra que, según documentos públicos anexos, está rebasando esa cifra. Por ello, en mi modesto concepto, el inmueble pretendido en usucapión, no pertenece al grupo denominado “Vivienda de Interés Social”.”

VI EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE INTERVENSION DEL TITULO

En efecto, si bien el actor ingresó al inmueble bajo la autorización de la propietaria del mismo, para ocupar el zaguán de acceso al segundo piso, con un negocio de óptica, bajo un título precario de TENEDOR y luego, al fallecimiento de la propietaria, quien habitaba en el segundo piso, extendió la presunta posesión al segundo piso del inmueble, no ha demostrado la interversión del título ni la época precisa en que se modificó la situación jurídica de TENEDOR a POSEEDOR, tal como lo exige la jurisprudencia vigente.

La C.S.J con ponencia de la H. Mg. RUTH MARINA DIAZ RUEDA, proceso radicado Referencia: Expediente No. 52001-3103-004-2003-00200-01 señalo lo siguiente:

“En consecuencia, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, el demandante debe acreditar no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, sino que ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley. Pero además, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente.”

Reitero una vez más que lo mínimo que debía de hacer el demandante era pagar el impuesto predial del predio, sin embargo, requiere al secuestre por conducto del Juzgado 17 de Familia de Bogotá, para que sea éste quien pague dicha contribución obligatoria, adeudando acreencias desde el año 2011 hasta la presente.

VII POSESION EFECTIVA DE LA HERENCIA.

El juzgado 17 de familia de Bogotá, mediante providencia del 26 de abril de 2013, decreto la posesión efectiva del inmueble inventariado en la sucesión de Isabel Carillo Roa a favor del heredero reconocido INSTITUTO COLOMBIANO

DERECHO & RECAUDOS SAS

ABOGADOS ESPECIALIZADOS

CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716

EDIFICIO COVINOC

E-MAIL. Notificadyrltda@gmail.com

DE BIENESTAR FAMILIAR, ordenando su registro mediante oficio No 162 del 02 de febrero de 2015.

VIII. BIEN FISCAL.

De conformidad con el art. 375 del C.G. del P. Solicito al señor Juez la terminación anticipada del proceso, en razón a que el inmueble por ser el único bien que conforman la masa herencial dejada por la causante ISABEL CARRILLO ROA, y siendo reconocido como único heredero el I.C.B.F. entidad de carácter oficial, el bien del cual se adjudico la posesión efectiva, cambia su naturaleza jurídica y se convierte en un bien fiscal.

IX TEMERIDAD Y MALA FE

Conforme al art. 74 del C.P. C. sírvase señor Juez decretar que el actor ha obrado con temeridad y mala fe, por cuanto los hechos en que se funda la demanda, **faltan a la verdad**, procurando a través de esta actuación la adjudicación por vía de prescripción de un inmueble, que por disposición legal le corresponde al ICBF, como único heredero reconocido, dentro del orden hereditario, ante la ausencia de otros herederos con mejor derecho.

X EXCEPCION GENERICA

Sírvase señor Juez, de conformidad con el artículo 306 del C.P.C. reconocer de oficio, en la sentencia, la excepción, que con los medios probatorios aportados, se logré demostrar.

PETICION

Con fundamento en las excepciones propuestas sírvase señor juez declarar imprósperas las pretensiones de la demanda, en consecuencia, condenar en costas al actor, ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda y ordenar la restitución del inmueble al ICBF como heredero determinado de la señora Isabel carrillo Roa (q.e.p.d)

PRUEBAS

Sírvase señor Juez decretar y tener por tales las siguientes:

DOCUMENTALES

Para demostrar la contestación de la demanda y las excepciones propuestas, sírvase señor Juez tener como prueba documental las siguientes:

1. La demanda y sus anexos

2.- Para demostrar la excepción propuesta de cosa juzgada me permito aportar los siguientes documentos:

2.1 copia informal de la demanda presentada por la parte actora, que fue fallada por el juez 45 Civil del Circuito de Bogotá, en 13 folios.

2.2 La contestación de la demanda hecha por el suscrito abogado, dirigida al Juzgado 3 Civil del circuito de Bogotá, en 13 folios.

3.- copia del auto que decreta la posesión efectiva y Copia del oficio No 162 del Juzgado 17 de Familia mediante el cual se comunica a la oficina de Registro de Instrumentos públicos, la providencia que decreto la posesión efectiva del inmueble a favor de la sucesión.

232

DERECHO & RECAUDOS SAS

ABOGADOS ESPECIALIZADOS

CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716

EDIFICIO COVINOC

E-MAIL. Notificadyrltda@gmail.com

4.- Copia del contrato de arrendamiento suscrito por el señor Jairo Gómez y la señora ISABEL CARRILLO ROA, el cual fue reconocido dentro de la audiencia de testimonio rendida ante el juez 45 Civil del Circuito de Bogotá, según se demuestra con el CD que se aporta. 4 Folios.

5.- Copia informal de la autorización suscrita por ISABEL CARRILLO ROA, a favor del señor Jairo Gómez, para "colocar" un negocio de óptica. Un folio

6.- Copia de la diligencia practicada por la Inspectora 15 E Distrital de Policía de Bogotá- alcaldía Local Antonio Nariño, donde el actor reconoce su condición de TENEDOR al señalar que era el CUIDÁNDERO DEL INMUEBLE. En 20 folios.

7. Copia del acta de secuestro practicada por el Juez 7 civil municipal de descongestión de Bogotá, al inmueble por órdenes del juzgado 17 de Familia de Bogotá y despacho comisorio. Dos folios.

8. Copia de los formularios de autoliquidación de impuesto predial del inmueble identificado con la matrícula No 50-669491 de los años 2011 al 2017.

9 Copia del memorial presentado por el abogado del actor al juzgado 17 de familia de Bogotá, en el cual solicita al despacho que requiera el secuestre para que pague el impuesto predial del año 2014, con dos ejemplares del formulario del impuesto predial. En tres folios.

10. Copia del incidente de desembargo promovido por Jairo Gómez, en 4 folios por ambas caras.

11. Copia de la pagina web del C.s. de la J. donde se registra que el tribunal confirmo el fallo de primera instancia, en el cual niegan el desembargo del inmueble.

12. Un CD pruebas testimoniales

13 Un CD Sentencia del Juzg. 45 Civil del Circuito

15. El poder para actuar que obra en el expediente.

TESTIMONIOS

Sírvase señor juez, con fundamento en el artículo 174 del C.G. del P. tener como prueba trasladada testimonial, los testimonios vertidos ante el Juez 45 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso de pertenencia promovido por el señor Jairo Gómez contra el ICBF bajo radicado No 2011-508 quienes rindieron su testimonio sobre los hechos y pretensiones de la demanda, así como la contestación de la misma y las excepciones propuestas. Para tal efecto aporé el CD que contiene la prueba testimonial surtida en esa actuación copia informal del auto que decreto la práctica de las pruebas. De fecha 18 de Septiembre de 2014. En tres folios.

Subsidiariamente solicito decretar la prueba testimonial de las personas que más adelante se relacionan, todas ellas mayores de edad, domiciliados y residenciados en esta ciudad, quienes depondrán sobre los hechos y pretensiones de la demanda, así como la contestación de la misma y las excepciones propuestas.

DERECHO & RECAUDOS SAS

ABOGADOS ESPECIALIZADOS

CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716

EDIFICIO COVINOC

E-MAIL. Notificadyrltda@gmail.com

1. MARIA DEL CARMEN MELO PEREZ, quien puede ser citada en la calle 189 No 46-56 Interior 2 Apto. 101 de Bogotá.
2. MARIA MONICA CUBIDES, quien puede ser citada en la calle 19 A Sur No 16-36 de Bogotá.
3. BLANCA RUTH GUTIERREZ DÁVILA, quien puede ser citada en la Carrera 18 No 19 A- 07 Sur de Bogotá.
4. LUZ MARINA BOLIVAR DE TORRES quien puede ser citada en la carrera 18 No19-25 Sur de Bogotá.
5. CARLOS BOLIVAR MUÑOZ VELASCO puede ser citado en la carrera 13 No 4-23 Sur, pisos 2 y 3 B/ Sevilla de la ciudad de Bogotá.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez señalar fecha y hora para practicar el interrogatorio de parte la señor JAIRO GOMEZ, sobre los hechos y las pretensiones de la demanda. Así como la contestación y las excepciones propuestas, para tal efecto, presentare el cuestionario en sobre cerrado, reservándome el derecho de formular las preguntas oralmente el día de la diligencia.

PERITAJE

Anuncio desde ya, conforme lo autoriza el art. 227 del C.G. del P. que se aportara en la oportunidad procesal correspondiente, un peritaje sobre el inmueble, siguiendo los criterios señalados por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, para determinar el valor real del bien y demostrar que el mismo supera los topes máximos señalados por el legislador para las vivienda de interés social.

A efectos de poder practicar el peritaje, solicito al despacho que, al momento de tener por contestada la demanda en tiempo, se libre oficio al actor, para que este permita el ingreso al inmueble al perito, a fin de realizar el peritaje encomendado.

En lo que corresponde a la prueba pericial aportada por la actora, solicito desde ya al señor Juez que, en la oportunidad procesal correspondiente, se cite al perito que suscribió dicho peritaje, para interrogarlo en los términos del art. 228 del C.G del P.

PRUEBA TRASLADADA

Solicito al señor que se tenga como prueba trasladada la actuación surtida ante el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá, radicado de proceso 2011-508, para tal efecto solicito al señor juez se me autorice aportar los documentos en la diligencia que para tal efecto señale, pues la premura en contestar este escrito no se logró acceder a una copia del expediente por encontrarse archivado. Se anexa copia de la solicitud dirigida al juzgado y abono a las copias.

Así mismo la actuación del incidente de desembargo surtida ante el juez 17 de Familia de Bogotá dentro de la sucesión de ISABEL CARRILLO ROA, se anexa copia de la solicitud radicada a ese despacho.

232

DERECHO & RECAUDOS SAS
ABOGADOS ESPECIALIZADOS
CALLE 19 NO 7-48 OFICINA 19 01 TELÉFONOS 2433698 – 2818716
EDIFICIO COVINOC
E-MAIL. Notificadyrlda@gmail.com

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Téngase por tales los siguientes:

Art. 79, 96, 101, 368 y ss del C. g. del P.; del C.C. art. 669, 762, 2518 al 2532, Ley 50 de 1936, artículo 1º. La jurisprudencia vigente sobre la prescripción adquisitiva del derecho de dominio.

NOTIFICACIONES

Las notificaciones personales las recibiré en la secretaria del despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la calle 19 No 7-48 Of. 19-01 de Bogotá.

E mail. notificadyr@gmail.com

La notificación del Representante Legal del ICBF y la entidad, en la Av. Carrera 50 No 26-51 de Bogotá D.C.

La notificación del actor y su apoderado judicial en la dirección que aparece en el libelo introductorio.

Del señor Juez,



RICARDO MENESES SANTMARÍA
C.C. 13.170.942 de villa Rosario
T. P. 66.639 del C. S. de la J.

SEÑOR
JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.

257.
JUZ 7 CIVIL CTO BOG

FEB 14 '18 PM 4:08
10/11

REFERENCIA: DEMANDA DE PERTENENCIA DE JAIRO GOMEZ VARON CONTRA INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR ICBF Y PERSONAS INDETERMINADAS.PROCESO NUMERO 2017-0378.

Mediante la presente y en mi condición de apoderado de la señorita Karol Ximena Torres Bolívar y con base en el emplazamiento de personas indeterminadas acudo a su despacho para oponerme respecto los derechos que solicita el demandante sobre el inmueble ubicado en la carrera 18 numero 19 25/23 sur Barrio Restrepo.

En relación con su supuesta posesión sobre el inmueble esta no existe toda vez que en el primer piso del predio funciona un establecimiento de comercio de propiedad de mi representada denominado Centro de Belleza D Karol Stilos el cual se encuentra debidamente matriculado en Cámara de Comercio. Durante y durante mas de 14 años ha funcionado en dicho lugar. Primer piso en el cual actualmente detenta mi cliente una posesión desde hace más de 9 años cancelando los servicios respectivos y realizando mejoras al mismo.

Pruebas documentales pago servicios públicos y mejoras local.

Pruebas testimoniales:

Solcito se cite a las siguientes personas a declarar:

Luz Marina Bolívar de Torres: Dirección: carrera 18 numero 19 25/23 sur Barrio Restrepo.

Mario Oviedo Ruiz: Calle 73 c numero 14 c 15 sur.

Rosa de Soacha: Calle 10 sur número 36-03

Carmenza Cárdenas: Calle 19 A sur numero 19 a 35 Barrio Restrepo

María Mónica Cubides : Calle 19 A sur número 16-36.

232

Inspección ocular: Solicito se ordene inspección ocular al inmueble para corroborar los derechos de mi representada sobre el inmueble materia de la presente reclamación.

Solicito se reconozca la presencia de mi cliente dentro del proceso y se me reconozca personería para obrar.

Del señor juez


CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON
C.C. 80.414527 de Bogotá
T.P. 94 223 del C.S.J.

Allego lo anunciado.

JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C.

☐ Al Despacho del Señor Juez informando:

☐ 1. Subsano demanda Si ☐ No ☐

☐ 2. Resolver objeción

☐ 3. Decidir Incidente

☐ 4. Para dictar sentencia

Alegato Si ☐ No ☐

☐ 5. Venció traslado excepciones de merito

Contestó traslado Si ☐ No ☐

☒ 6. Contestó demanda Si ☒ No ☐

☐ 7. Venció traslado liquidación sin objeción

Bogotá D.C.

22 FEB 2018

JOSE ELADIO NIETO GALEANO
SECRETARIO

2