

Señor  
**JUEZ 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
E.S.D.

**REF:** PERTENENCIA No 11001310301820220016900 DE DANIEL SABOGAL GARZON CONTRA EDUWIN HERNAN AGUIRRE AYALA.  
CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

Nicolás Prieto García, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado del demandado Eduwin Hernan Aguirre Ayala, dentro del proceso de la referencia, comedidamente me dirijo a usted con el fin de contestar la demanda estando dentro del término, para oponerme a las pretensiones expongo los argumentos del caso y además propongo excepciones de la siguiente manera.

### **FRENTE A LOS HECHOS**

**AI 1:** No es cierto parcialmente, al confrontar este hecho con el título que le dio el domino al demandado, se encuentra que no existe claridad en los linderos del bien que se persigue en este asunto, ya que no corresponden a los que están consignados en los documentos de la tradición que ha tenido el bien y además no los determina con medidas exactas, sin que se tenga certeza del área del bien y de todas sus dimensiones, ahora en lo que puede corresponder al número de matrícula si bien es correcta la falta de una debida descripción de linderos, hace que no se tenga certeza de todo el entorno del bien perseguido.

**AI 2:** No es cierto, el señor Daniel Sabogal Garzón, en ningún momento ha estado con relación al inmueble de la calle 6B No 3A – 05 de Bogotá, en calidad de poseedor desde la fecha que indica, ya que el ingreso que hizo al inmueble lo hizo en calidad de arrendatario del señor José Omar Mejía Aguirre, donde este último le arrendo al demandante un apartamento ubicado al interior del inmueble sobre el que recaen las pretensión, donde el demandante estuvo pagando arriendo al señor José Omar, pago de renta que lo estuvo realizando hasta el 25 de julio de 2017, con ocasión del fallecimiento del arrendador ya nombrado, ante un contrato de arrendamiento verbal que confeso había tenido celebrado ante la confianza que tuvo con el arrendador, relación de tenencia que era sobre un apartamento ubicado al interior del inmueble y que destino como lugar de habitación del demandante y su familia, sin que ejerciera ningún tipo de aprensión material del resto del inmueble, cabe aclarar que la parte activa además indico en el interrogatorio de parte que se le hizo el 24 de mayo de 2022, que fungió como encargado para realizar la administración del inmueble objeto de este proceso, donde se encargaba de entregar los arriendos al señor José Omar, ante poder verbal para administrar en virtud de confianza, lo que con el paso del tiempo por disposición del anterior ocupando del inmueble, el demandante estuvo apenas como un encargado del inmueble, en donde le reconocía derecho asociado al bien involucrado en este proceso y en favor de una tercera persona, sin que en ningún momento y desde la fecha que indica jamás ha estado en calidad de poseedor, desconociendo dominio ajeno, prueba de ello es que el mismo demandante en interrogatorio de parte que dio en curso de una diligencia de entrega que se adelantó ante el Juzgado 31 Civil Municipal en el proceso de sucesión con radicado No 11001400303120130051300, así lo confeso.

**Al 3:** No es cierto, el demandante no cuenta con actos verificables, constantes, que estén realizados en una cronología que date de los últimos 10 años contados al momento de radicación de la demanda, pues lo que acredita son apenas esporádicos actos que para nada reflejan la verdadera actitud de un amo y señor de la propiedad.

Respeto de los literales indicados en este hecho, el pronunciamiento es el siguiente:

**Al literal a.** Pagar servicios públicos no es una actuación que compruebe una actitud y ánimo de señor y dueño en un bien, ya que pagar servicios públicos es apenas una actividad que permite apenas cubrir las expensas necesarias para habitar en condiciones dignas un inmueble, ya que no contar con servicios públicos básicos tornaría en inhabitable un bien, donde cabe resaltar que los arrendatarios también pagan servicios públicos y no por ello están ejerciendo un derecho superior al del titular del dominio, pues lo único que se logra con esas actuaciones es optimizar el uso natural de un predio, ahora debe advertirse que en el inmueble que ocupa el demandante se presentaron la conexión ilegal del servicio de acueducto, lo que ocasiono multas que condujeron a un proceso de cobro coactivo en el que se embargo el inmueble perseguido en el proceso, lo que se acredita según anotación No 6 del certificado de tradición, el que databa del año 2007, cuyo pago y solución que realizada por parte del señor Eduwin Hernán Aguirre Ayala, quien en el año 2015, salió a la defensa del predio que le fue adjudicado, sin que el demandante realizara ninguna actividad verdadera que buscara defender el bien y tener una correcta instalación de servicios públicos.

**Al literal b.** No es cierto el pago de impuesto prediales de manera consecutiva desde el año 2014, no se aprecia que durante el supuesto tiempo de posesión que indica el demandante acredite el pago oportuno de impuestos prediales, ya que lo que se aprecia es que los escasos impuestos pagados fueron de fecha reciente, pues no aparece que en los últimos 10 años y en cada una de las vigencias se hubiera procurado el pago del impuesto predial, al parecer y por la fecha de pago se hizo por oportunismo, ya que la cancelación es menor a dos años al momento de radicación de la demanda, lo que es atípico o no es coherente con un poseedor que año por año estaría atento de cubrir sin vacilación un impuesto predial y sobretodo pagándolo dentro de cada vigencia y de manera oportuna, no como el demandante que acredita pagos a todas luces extemporáneos.

**Al literal c.** No le consta a la parte demandada y en lo que respecta al reconocimiento que dice de vecinos y testigos, será en curso del proceso en donde se tendrá que demostrar tal situación.

**Al literal d.** De las supuestas mejoras realizadas, llaman la atención que apenas son de fecha reciente, de apenas un par de años muy cercanos a la radicación de la demanda, donde brillan por su ausencia material probatorio que acredite mejoras por el tiempo que exige la ley para adquirir por prescripción, situación que conduce a la reflexión que no existe una posesión que se acompañe de actos materiales de transformación de la propiedad, de lo que se puede inferir es la inexistencia de la posesión que dice tener la activa.

Cabe resaltar de este aspecto de las mejoras no se aprecia que se estuvieran realizando en el bien, ya que acorde con visita que se realizó el 23 de diciembre de 2021, en donde se rindió Informe Técnico De Control Urbano En Bienes De Interés Cultural, en indica una falta de mantenimiento sobre el área total del predio y en sus conclusiones deja claro que el *"el inmueble presenta un estado de deterioro como consecuencia de la falta de mantenimiento, para lo cual se estaría incumpliendo las obligaciones para su adecuada conservación"*, que acorde con el registro fotográfico que se allega en esta oportunidad, deja ver con claridad el alto estado de deterioro del bien, lo que no es coherente con unas supuestas mejoras que dice la parte activa, pues al contrario se puede concluir es un total descuido y dejades en el bien, que es propio de muchos años sin la más mínima actividad enfocada a preservar el bien en condiciones incluso de vivienda digna.

**Al 4:** No es cierto, de ninguna manera se acredita los elementos propios y necesarios para poder adquirir el bien perseguido mediante una prescripción adquisitiva ordinaria, había cuenta de la falta de un justo título que lo permitiera y de otro lado tampoco se presenta la posibilidad que se diera una prescripción de forma extraordinaria, ya que por ningún lado se acredita ni los actos, ni el tiempo que se exige para adquirir por prescripción, tampoco es pacífica como quiera que se viene adelantado trámite judiciales encaminado a la entrega del inmueble de la calle 6B No 3A – 05 de Bogotá, con el fin que se realice entrega del bien libre de ocupantes y cosas, lo que se está realizando por cuenta del proceso de sucesión con el radicado No. 11001400303120130051300 que se adelanta en el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá, en el cual se persigue se le entregue el bien al aquí demandado había cuenta la adjudicación que se le hizo en el proceso mortuario.

**Al 5:** No resulta ser un hecho que comporte relevancia para los resultados del proceso, el conocer o no el paradero y dirección de correo electrónico del demandado, como quiera que el señor Eduwin Hernán Aguirre Ayala, acude directamente al proceso para hacer valer sus derechos y en defensa del derecho real de dominio que tiene y ejerce sobre el bien perseguido.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a las pretensiones incoadas por la demandante en la siguiente forma:

**PRIMERA.** Me opongo rotundamente. La oposición que se realiza se fundamenta en que el demandante no cuenta con los requisitos necesarios para poder adquirir por prescripción ordinaria, ya que no se aprecia en el escrito de la demanda justo título que le permitiera optar por este camino, sumado a ello no cuenta con el tiempo necesario para adquirir ya que de entrada se aprecia es la inexistencia de la posesión y no cuenta con el tiempo que exige la ley para adquirir por prescripción ordinaria.

**SEGUNDA.** Me opongo. Esta oposición se funda en que la demandante no cuenta con los presupuestos necesarios para la prosperidad de una acción de esta índole, en atención a que no tiene un auténtico animus, no acredita actos positivos que demuestren actuaciones de amo y señor del bien, y adicional a ello no existe el tiempo que exige la Ley, con lo cual esos tres requisitos no se cumplen para este caso particular, donde incluso la falta de cualquiera de ellos

M)

daría lugar de entrada a negar las pensiones, razón por la cual hacemos oposición a esta aspiración.

**TERCERA.** Me opongo, la oposición que se hace es un legítimo derecho, el cual se funda en pruebas donde se evidencia que el demandante no puede adquirir por prescripción, donde la condena en costas debe ser impuesta, pero a cargo de la parte activa, al formular demandas de mala fe.

### **EXCEPCIONES**

Me permito proponer a nombre de mi poderdante, las siguientes excepciones de mérito:

1. *INEXISTENCIA DE LA POSESION.*
2. *INEXISTENCIA DE LOS ACTOS POSITIVOS COMO REQUISITOS DE LA POSESION.*
3. *RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AJENO.*
4. *ACTOS DE MERA TENENCIA.*
5. *FALTA DE ACREDITACIÓN DE LA INTERVERSIÓN DEL TÍTULO.*
6. *INEXISTENCIA DEL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN.*
7. *MALA FE E INTERPOSICIÓN DE PRETENSIONES TEMERARIAS.*

Estos medios de defensa los procedo a fundamentar en los siguientes términos:

#### **1. INEXISTENCIA DE LA POSESION.**

El demandante falta a la verdad al afirmar en su demanda que está ejerciendo la posesión el inmueble con matrícula inmobiliaria No 50C-671089, por el lapso de tiempo afirmado, ya que su ingreso al bien puede que sea del año 2011, pero lo que omite advertir es que la hizo como arrendatario del señor José Omar Mejía Aguirre, ya que el demandante ingreso al bien en calidad de un mero tenedor de un apartamento ubicado el interior del bien de la calle 6B No 3A – 05 de Bogotá, en donde estuvo pagando arriendo desde su ingreso e incluso hasta el mes de julio de 2017, que por autorización y designación del señor José Omar, el demandante estuvo como encargado para la administración del bien que persigue adquirir por prescripción, donde entregaba cuentas y los arriendos que recaudaba a quien le permitió el ingreso al bien donde estableció su hogar, pero siempre reconociendo dominio ajeno, sin que en ningún momento su estadía hubiera sido como poseedor, ante la tenencia en la que estaba de una pequeña parte del bien.

En esa relación que tenía el demandante de ser apenas un tenedor, desde su ingreso en ningún momento pago impuestos prediales del inmueble, ya que ese tributo siempre permanecía sin pago, tampoco realizaba ningún tipo de mejoras, en lo que respecta a servicios públicos, el bien los tenía con conexiones irregulares ante la falta de pago de los recibos, lo que ocasiono un corte que se prolongó por tiempo considerable.

Así las cosas no es cierto que el demandante este ejerciendo posesión sobre el bien de propiedad de mi poderdante, debido a que como lo define el Código Civil en su artículo 762, *"la posesión es la tenencia de una cosa determinada **con ánimo de señor o dueño**, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por si mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él."*

A

(negrillas más) pero no se evidencian que por un periodo no menor a 10 años aparezca con contundencia actos de señor y dueño del demandante, pues como se indicó ingreso como arrendatario, reconociendo dominio ajeno de un tercero que ni siquiera era la persona que fuera el titular del derecho real del dominio y ocupar un inmueble no es suficiente para ser poseedor.

## ***2. INEXISTENCIA DE LOS ACTOS POSITIVOS COMO REQUISITOS DE LA POSESION.***

Como consecuencia de la inexistencia de la posesión en el inmueble de mi poderdante, es indiscutible la falta de los requisitos de la posesión, incluso si verificáramos si aparece un ánimo de señor y dueño por el tiempo que exige la ley, encontramos que en los últimos cinco y hasta diez años no existen actos positivos constantes, que se puedan apreciar que a lo largo de ese término se hubieran realizado mejoras, pago de impuestos, actividades que den cuenta de una verdadera posesión, ya que en el expediente se aprecian muy pobres actividades y las escasas que se traen son recientes, lo que no es suficiente para acreditar el animus que debe estar presente en este proceso, más cuando es un requisito para la prosperidad de una acción de esta naturaleza.

La posesión requiere de varios requisitos, que va más allá de no reconocer dominio ajeno, se exigen factores adicionales que de no existir, es notorio que se estaría tratando de otra cosa diferente y no de una posesión, como por ejemplo una mera tenencia pues ocupar un inmueble en el que no se tienen verdaderos actos categóricos e inequívocos de señor y dueño, lo deja en un escenario de mero tenedor, para este caso concreto el demandante afirma ser poseedor pero no lo prueba por medio tangibles y verificables, que este en esa calidad, pues carece de actos materiales ejecutados sobre el inmueble, que con relación a ello por analogía a lo indicado en el artículo 981 del Código Civil, donde se trata la posesión del suelo, se relata actos positivos que dan derecho al dominio, se plantea que son por ejemplo el corte de maderas, la construcción de edificios, cerramientos, plantaciones, entre otros, también en este punto se debe tener en cuenta que ese ejercicio no solo es desde el punto de vista del activo, también se debe tener en cuenta la parte del pasivo, y ello es en las deudas que puedan generar los bienes, a la defensa que deba hacerse sobre los mismos, y si partimos de la destinación que se le pueden dar al inmueble involucrado en este asunto, no quiere decir que por limitarse a un uso de vivienda u ocupación, escapen de un gasto económico, o que no se les pueda entrar a realizar mejoras que conlleven su transformación que le aporte una consecuente valorización, actuaciones que no se aprecian ser ejecutadas por el demandante, ello debido a que no tiene una convicción absoluta de poseedor, debido a que solamente para este proceso se nombra como tal, pero sin tener los elementos suficientes para adquirir.

Los actos positivos que requiere una verdadera posesión, no es pagar servicios pues son cargas del inmueble que se encaminan solamente a tener una comodidad y hacer habitables los bienes, mas no es un acto posesorio, pues en otros escenarios también los inquilinos pagan servicios y no por ello actúan como amos y señores de una propiedad, la intención de tener una cosa como dueño implica que si bien puede utilizarla, explotarla económicamente, disfrutarla, exige hacerle mejoras que conlleven una constante transformación, ya que un inmueble conlleva un desgaste natural, donde no es suficiente mínimos mantenimientos o tener en igual forma los bienes, pues de presentarse la

necesidad de tales actuaciones es debido a que la propiedad puede que esté en descuido, de otro lado si bien un inmueble permite su disfrute, no quiere decir que el único derecho que se tenga sea usarla indiscriminadamente, los derechos también van acompañados de obligaciones, que en los bienes raíces el que afluye inevitable es el tributario, tenemos de esta manera que el señor Daniel desatiende totalmente estos aspectos, ya que no es lógico que si supuestamente actúa como poseedor, no tenga los recibos de pago de impuestos con constancia de cancelación para cada una de las vigencias que año a año se causan, ya que no aparece acreditado el pago de impuestos de forma consecutiva y de los últimos 10 años, con lo cual esta es una de las razones por las que se insiste en que la parte activa no tiene los requisitos de un verdadero poseedor.

Respectos de mejoras o de algún otro acto positivo que evidencien una verdadera posesión, no se aprecian actividades realizadas en la última década, resaltando que estos actos deben ser contundentes, verificables, que muestren una transformación dentro del bien, encontrando si es una total dejades en el inmueble ya que del registro fotográfico que se allega y de conceptos técnicos emitidos por entidades idóneas, reflejan la falta de mantenimientos adeudados en el predio, pero nada se acredita por parte del demandante de actos reales de mejoras, quien apenas hace afirmaciones, pero en ningún momento las demuestra, ahora respecto de mejoras, estas deben ser útiles que conforme indica el Código Civil son aquellas que hayan aumentado el valor venal de la cosa, no es suficiente meros mantenimientos, ya que los últimos lo se hacen es para permitir que los bienes sean funcionales o habitables, incluso por que un mantenimiento también los pueden realizar los meros tenedores y no por ello quiere decir que ya sean los amos y señores, las mejoras deben ser aquellas que un dueño vea que le van ocasionar una valorización al inmueble, lo que no se aprecia en este asunto, sin que resulten relevantes aquellas realizadas apenas para evitar la amenaza de ruina del bien.

### **3. RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AJENO.**

En este asunto el demandante estuvo reconociéndole dominio ajeno o en su defecto un derecho ajeno y concretamente se lo reconocía al señor José Omar Mejía Aguirre, quien fue la persona que le permitió el ingreso al señor Daniel Sabogal Garzón, pero en calidad de arrendatario, donde el demandante estuvo pagando arriendo al señor José Omar, con el paso del tiempo el demandante quedo como encargado por designación que hizo el anterior ocupante del inmueble de la calle 6B No 3A – 05 de Bogotá, sin que la actitud del demandante fuera realmente la de poseedor, pues inicio como un mero tenedor de un espacio pequeño de la casa y con el paso del tiempo se convirtió en encargado de la administración del inmueble, donde recaudaba arriendos y se los entregaba al señor José Omar, ante acuerdo verbal que tenían para el desarrollo de esas gestiones, pues así lo confeso el demandante en interrogatorio de parte que se le hizo en curso de una diligencia de entrega, video que se allega como prueba para que se tenga en cuenta, lo que se busca garantizar en un proceso de pertenencia es que aflore una verdadera posesión, en donde se acredite que el aparente poseedor ha posicionado su derecho por encima del de los demás, excluyendo cualquier derecho de otros, dado que al reconocer dominio o derechos de otro asociado al inmueble, desaparece la actitud de señor y dueño, influyendo incluso en el conteo del tiempo que exige la Ley para adquirir por prescripción, pues cada acto de reconocimiento borra cualquier tiempo transcurrido.

#### **4. ACTOS DE MERA TENENCIA**

Los actos que realiza el demandante en el inmueble de propiedad del señor Eduwin Hernán Aguirre Ayala, corresponden a actos de mera tenencia debido a que el demandante siempre respeto los derechos que ejercía un tercero en el bien, luego a convertirse en el administrador del inmueble, pero por efecto de temas de confianza con el anterior ocupante del predio, rindiendo cuentas de sus gestiones y procurando realizar las reparaciones que le indicaban, sin que tuviera convicción de poseedor, todo con pleno conocimiento que otra persona era la que ejercía dominio en el inmueble de la calle 6B No 3A – 05, donde el demandante sabía el señor José Omar Mejía Aguirre, era quien disponía del bien, ya que el demandante no era poseedor y mucho menos tenía el ánimo de señor y dueño, su actitud era la de solo vivir y ocupar el bien, sin ninguna otra intención, dejando pasar el tiempo bajo una mera tenencia y pagando el arriendo que le cobraban, me permito hacer mención sobre el particular lo que ha dicho la Corte: *"es cuestión suficientemente averiguada la de que la mera detentación de la cosa no es bastante para poseer en sentido jurídico; que es indispensable que a ello se agregue la intención de obrar como propietario, como dueño y señor de la cosa, o, lo que es lo mismo, con el positivo designio de conservarla para sí. Y, si se quiere, es el animus el elemento característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquella, en cambio exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa (animus domini)". (G. J., CLXVI, pág.: 50). De suerte que, allí donde no se descubra el elemento subjetivo de actuar por su propia cuenta, no queda lugar para hablar de poseedores por muy numerosos y variados que sean los actos materiales que se ejerzan sobre la cosa. Ahora bien: por su carácter subjetivo, "el ánimo de poseer implica observar el estado de espíritu que se presenta en el poseedor, averiguación que por lo mismo resulta asaz delicada, dificultad de la cual tomó, por fortuna, nota la ley, permitiendo entonces que esa intencionalidad se presuma de los hechos que normalmente dicen ser su reflejo, y que por aparecer externamente son apreciables por los sentidos". (Sentencia 052 del 4 de abril de 1994).<sup>1</sup>"*

#### **5. FALTA DE ACREDITACIÓN DE LA INTERVERSIÓN DEL TÍTULO.**

El demandante sobre el bien de la calle 6B No 3A – 05 de Bogotá, como bien lo confeso en interrogatorio de parte que se le hizo en un trámite judicial, manifestó de manera espontánea que su ingreso al inmueble fue desde el año 2011, por que se le arrendo un apartamento, cuyo contrato según advirtió el demandante por temas de confianza con su arrendador fue de manera verbal, de donde se tiene que el ingreso del demandante al predio que persigue adquirir fue bajo un título de tenencia, donde pago arriendo hasta el fallecimiento del señor José Omar, donde el demandante era un mero tenedor, pues reconocía ese dominio ajeno y derecho ajeno, donde no se aprecia acto que este entre el año 2011 y hasta cuando se radico la demanda, en donde acredite la interversión de ese título de mera tenencia, en la supuesta posesión que alega, no hay evidencia de esa mutación que debe darse a conocer públicamente, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, donde adicional debe conllevar el rechazo del propietario y por supuesto acreditar el momento en que opero la transformación a poseedor, no se aprecia cuando es que el demandante deja de ser tenedor

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil MP Silvio Fernando Trejos Bueno, sentencia 20 septiembre de 2000

para convertirse en poseedor, y no se puede computar el tiempo en que se ostentaba una mera tenencia para combinarla con una supuesta posesión.

De este aspecto que se menciona, ha dicho la Corte Suprema De Justicia Sala De Casación Civil, en sentencia del 15 de septiembre de 1983 que: *"Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquel. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad"*. En una decisión posterior también sostenía la Corte: *"La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener la persona del contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella"*. (Sent. de abril 18 de 1989).

## **6. INEXISTENCIA DEL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN.**

Como se ha dicho en puntos anteriores el demandante no cuenta con los elementos para adquirir por prescripción, fundamentalmente porque ha reconocido dominio ajeno y no tiene elementos positivos de señorío que demuestren que tiene una verdadera posesión, adicional a ello sin reconocerle ningún derecho vale la pena estudiar el tema del tiempo que exige la Ley para adquirir por prescripción donde el artículo 2532. Modificado por el artículo 6° de la ley 791 de 2002, establece *"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 artículo 2530"*., este requisito igualmente debe estar acompañado de los demás elementos necesarios para la prosperidad de una acción como lo es acreditar inconfundiblemente el animus y el corpus, ahora el demandante no acredita actos positivos que reflejen un animus y que puedan comprobarse que datan de hace 10 años al momento en que se radica esta demanda, tampoco se evidencia un justo título para perseguir una prescripción ordinaria de 5 años, lo que de entrada es motivo para negar las pretensiones, al desarrollar el aspecto de tiempo, y si se tiene en cuenta que reconocía derechos ajenos sobre el bien concretamente los relacionados con el señor José Omar Mejía Aguirre quien falleció en julio de 2017 y a quien por encargo que le hicieron al demandante se ocupaba de administrar el bien, tenemos así que no alcanzan a presentarse el término que exige la Ley, es de resaltar que el tiempo que declara la demandante no corresponde al de una posesión, sino a un lapso en el que ha permanecido en el inmueble bajo una

mera tenencia, por ello no tiene como acreditar el lapso de tiempo necesario para adquirir.

### **7. MALA FE E INTERPOSICION DE PRETENSIONES TEMERARIAS.**

El demandante actúa de mala fe, en atención a que las pretensiones que formula son temerarias, como quiera que no tiene ninguna posesión sobre el inmueble de propiedad del señor Eduwin Hernán Aguirre Ayala, solamente tiene una mera tenencia sobre el bien, adicional a ello son escasas las pruebas que acrediten pago de impuestos prediales en el inmueble, resaltando incluso que no se acredita el pago de los últimos 10 años de ese impuesto, por ultimo tampoco se acreditan los actos de señor y dueño del bien, razón por la cual esta demanda resulta temeraria.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento la presente contestación en las siguientes disposiciones del orden jurídico:

Del Código Civil: el artículo 669, que define el dominio que también se llama propiedad; 673, modos de adquirir el dominio; 762, Concepto de posesión; 770, posesión irregular; 775, define la mera tenencia; 777, de la mera tenencia y la posesión; 2512 y siguientes, definición y desarrollo de la prescripción en general; 2531 tiene necesario para la prescripción.

La Sentencia del 20 de Septiembre de 2000. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Silvio Fernando Trejos Bueno;

### **PRUEBAS**

Solicito al despacho se decreten y practiquen las siguientes:

#### **Interrogatorio de parte:**

Solicito se cite al demandante Daniel Sabogal Garzón, en audiencia a fin de que absuelvan interrogatorio de parte que formularé en el día y fecha señalada por su Despacho, en forma escrito u oral al momento de la audiencia.

#### **Testimoniales.**

Solicito citar a su Despacho, fijando el día y la hora para el efecto, a la siguiente persona, para que bajo la gravedad de juramento declare lo que le conste sobre los hechos de esta demanda, en especial el objeto de esta prueba es demostrar con el siguiente testigo; que el demandante no ha ejecutado actos positivos y verdaderas mejoras, que el demandante ha reconocido el dominio y derechos ajenos sobre el bien que persigue adquirir, que no cuenta con el tiempo que exige la ley para adquirir, que no hay una posesión tranquila y demás circunstancias que puedan conducir a demostrar que en este proceso no existen los elementos propios de una verdadera posesión, testigo que corresponde a la siguiente persona.

- El señor Alexander Morales Suarez, identificado con cedula de ciudadanía No 79.611.314, quien puede ser citado en el correo electrónico [alexanderams@hotmail.com](mailto:alexanderams@hotmail.com)

#### **Documentales:**

Como soporte de las excepciones presentadas y como elementos de prueba que controvierten las aspiraciones de la parte demandante, me permito presentar los siguientes documentos:

1. Informe Técnico De Control Urbano En Bienes De Interés Cultural, realizado el 23 de diciembre de 2021, donde se informa sobre el estado de deterioro como consecuencia de la falta de mantenimiento en el inmueble de la calle 6B No 3A – 05 de Bogotá.
2. Respuesta a la queja que presento el demandado en donde advierte sobre las infracciones urbanísticas en las que incurrió el demandante.
3. Registro fotográfico tomado en el año 2021 al interior del inmueble involucrado en el proceso, en donde se acredita el alto estado de deterioro por la falta de mantenimientos.
4. Copia del registro civil de defunción del señor José Omar Mejía Aguirre.

### **Prueba trasladada.**

Acorde con lo dispuesto en el artículo 174 del C.G.P., solicito se tenga como trasladada prueba contenida en videos de la audiencia de entrega desarrollada por el Juzgado 31 Civil Municipal, dentro del proceso con radicado No 11001400303120130051300, que fueron tomados el 24 de mayo de 2022, en donde el demandante confiesa haber ingresado al inmueble como consecuencia de un contrato de arrendamiento y reconoce su condición de encargado en el predio, la que fue recopilada con la intervención de la parte comentada.

Por economía procesal la prueba comentada se allega en esta oportunidad, debido a que fue compartida por el comentado Despacho y debido a su tamaño de deja a disposición de este proceso de pertenencia para que se descargue en el enlace que encontrara a continuación y se incorpore al expediente virtual que integra el proceso de la referencia.

<https://www.dropbox.com/scl/fo/jr2x1ofx7xitdicd0ba78/h?dl=0&rlkey=pa8ban3kk8h403hjz1ogd5hm>

### **NOTIFICACIONES**

El suscrito las recibe en la secretaria del Juzgado o en la calle 16 No 9-64 oficina 905 de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico [nicolasprietog@hotmail.com](mailto:nicolasprietog@hotmail.com)

Sin otro particular del Señor Juez

Atentamente,



**NICOLÁS PRIETO GARCÍA**  
**C.C. No 74.302.732 de Santa Rosa de Viterbo**  
**T.P. No 184.583 del C. S. de la J.**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<p><b>INFORME TÉCNICO DE CONTROL URBANO EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL</b></p>	<p>CÓDIGO: FR-06-PR-MEJ-01</p>	<p><b>*20213300424383*</b></p> <p>Al contestar, por favor cite el radicado: No.: <b>20213300424383</b> Fecha :2021.12.23</p>
		<p>VERSIÓN: 04</p>	
		<p>FECHA: 18/07/2014</p>	

**DIRECCIÓN:** Calle 6B No.3A-05 (Dirección Principal)  
Calle 5 No.3A-05 (Dirección anterior)

**OBJETIVO:**

La Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte tiene dentro de sus funciones el control urbano en inmuebles de interés cultural, colindante con estos y sectores de interés cultural de la ciudad, tal y como lo dispone la Ley 1801 de 2016 –Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. A partir de esta función, se realizó visita de inspección visual el 21 de diciembre de 2021 a las 4:00 pm, con el fin de determinar las condiciones arquitectónicas y de conservación en las que se encuentra el inmueble, de acuerdo a la solicitud realizada por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural-IDPC, mediante el radicado 20217100177172 del 25 de noviembre de 2021.

**CONDICIONES PATRIMONIALES DEL INMUEBLE**

El presente informe es complementario al acta de visita realizada el 21 de diciembre de 2021, al inmueble ubicado en la Calle 6B No.3A-05. El inmueble se encuentra declarado como Bien de Interés cultural en el Nivel 3, reglamentado mediante la Resolución No.088 de 2021. El inmueble es una edificación medianera de un (1) piso, con características de la arquitectura colonial, tipología de implantación en el predio continua con patio central. Fue construida con muros en adobe, cubierta inclinada con estructura en madera, esterilla de guadua y teja de barro, vanos en carpintería de madera. La construcción de un solo nivel, tiene un zaguán de acceso principal lateral que conduce al patio central con tres crujías delimitado por un aporticado de columnas de madera. En cuanto a la fachada principal, el acabado es en pañete y pintura tipo vinilo con zócalo con las mismas características, alero, un acceso, tres vanos de ventanas y cuenta con adición de elementos ornamentales propios del siglo XIX, como el trabajo de yesería en las cornisas y los vanos enmarcados.



Fotografía tomada de Google Street View de noviembre de 2012– Derecha: Foto tomada durante la diligencia 21-12-2021.

**MARCO NORMATIVO**

El inmueble ubicado en la Calle 6B No.3A-05 (Dirección Principal), le aplican la Ley 1801 de 2016, Ley 1185 de 2010, la Resolución 088 de 2021 y el Decreto Distrital 492 de 2007 - Reglamentación de la UPZ 94 – La Candelaria.

 <p><b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<p><b>INFORME TÉCNICO DE CONTROL URBANO EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL</b></p>	<p>CÓDIGO: FR-06-PR-MEJ-01</p>	<p><b>*20213300424383*</b></p> <p>Al contestar, por favor cite el radicado: No.: <b>20213300424383</b> Fecha :2021.12.23</p>
		<p>VERSIÓN: 04</p>	
		<p>FECHA: 18/07/2014</p>	

## DESCRIPCIÓN URBANA

El inmueble se localiza en el barrio Santa Bárbara, UPZ (94) La Candelaria, en la localidad del mismo nombre, manzana 23, predio 26, Sector normativo 3 con tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación. Predio medianero con tipología de implantación continua. Las alturas del sector oscilan entre 1 y 2 pisos con prevalencia del uso residencial. Las manzanas del sector son irregulares, adaptándose a la topografía del lugar. Las condiciones generales del espacio público se caracterizan por andenes en zona dura en cemento y adoquín sin antejardín con secciones menores o iguales a 1 metro de ancho y vía vehicular en asfalto de sección pequeña para el tránsito en un solo sentido. Las tipologías arquitectónicas del sector son construcciones sin antejardín de 1 y 2 pisos con características tipológicas del periodo colonial y republicano con cubiertas con estructura en madera y teja de barro con patios centrales y posteriores, en la manzana no se evidencian modificaciones en la ocupación y/o volumetría de las edificaciones. El inmueble se integra al contexto del barrio y de la manzana permitiendo la consolidación de la estructura urbana y morfológica del sector.



## IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble se encuentra ubicado en la Calle 6B No.3A-05 (Dirección principal), Calle 5 No.3A-05 (Dirección anterior), declarado como Bien de Interés Cultural en el nivel 3, reglamentado mediante la Resolución No.088 de 2021, localizado en el Centro Histórico de la Ciudad, barrio Santa Barbara, UPZ-94 La Candelaria, en la localidad (17) Candelaria. El inmueble cuenta con Matrícula Inmobiliaria No. 050C-671089, CHIP AAA0033DHHY y Código Catastral 0032032326.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE CULTURA,  
RECREACIÓN Y DEPORTE

**INFORME TÉCNICO  
DE CONTROL  
URBANO EN  
BIENES DE  
INTERÉS  
CULTURAL**

CÓDIGO: FR-06-PR-MEJ-01

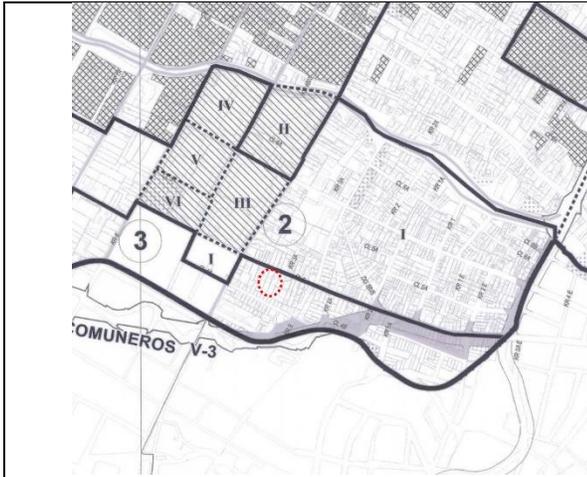
VERSIÓN: 04

FECHA: 18/07/2014

**\*20213300424383\***

Al contestar,  
por favor cite el radicado:  
No.: **20213300424383**  
Fecha :2021.12.23

**LOCALIZACIÓN**



Fuente: UPZ 94-La Candelaria, Plancha 2/3.



<http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf>

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

ACT. ADMON.	LOCALIDAD	No. UPZ	NOMBRE UPZ	CÓDIGO BARRIO	NOMBRE BARRIO	MODALIDAD	MZN	LOTE	DIRECCIÓN	OTRA DIRECCIÓN	CATEGORÍA
RESOLUCIÓN 088 DE 2021	LA CANDELARIA	94	CANDELARIA	003203	SANTA BARBARA	IIC	23	26	CALLE 6B No.3A-05	Calle 5 No.3A 05	N3

**SITUACIÓN ENCONTRADA EN LA VISITA**

La presente visita se realiza con el fin de dar cumplimiento a la programación de visita realizada mediante el radicado 20213300139191 del 9 de diciembre de 2021, al inmueble ubicado en la Calle 6B No.3A-05.

La visita es atendida por el señor Daniel Sabogal, quien manifestó ser poseedor del inmueble. El señor Sabogal, permite el ingreso y realizar el recorrido y el registro fotográfico correspondiente.

Se verifica, que el inmueble es una edificación de un piso, con patio central descubierto, muros en adobe, cubierta inclinada con estructura en madera, esterilla de guadua y teja de barro, vanos en carpintería de madera, fachada con acabado en pañete y pintura tipo vinilo con zócalo con las mismas características, alero, un acceso, tres vanos de ventanas.

Según información suministrada por el señor Daniel Sabogal, durante el mes de noviembre de 2021, se realizaron obras de reparaciones locativas sobre el inmueble, consistentes en: Instalación de cielo raso en PVC en dos habitaciones del inmueble. La primera habitación presenta las siguientes dimensiones (3,42m x 4,03m), la segunda habitación (6,74m x 3,43m); cambio del acabado de pisos de madera a cerámica en la habitación de (3,42m x 4,03m), trabajos de resane y pintura en general. Adicionalmente se realizó la instalación de una cubierta en teja de zinc, en el patio central de las siguientes dimensiones (4,54m x 2,78m)

 <p><b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<p><b>INFORME TÉCNICO DE CONTROL URBANO EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL</b></p>	<p>CÓDIGO: FR-06-PR-MEJ-01</p>	<p><b>*20213300424383*</b></p> <p>Al contestar, por favor cite el radicado: No.: <b>20213300424383</b> Fecha :2021.12.23</p>
		<p>VERSIÓN: 04</p>	
		<p>FECHA: 18/07/2014</p>	

Por otra parte, se observan afectaciones en toda la edificación, consistentes en lesiones químicas como consecuencia de humedades, desprendimientos de cielo raso de cubierta y del acabado de muros, afectaciones en los elementos de madera que conforman la estructura de cubierta. A continuación se describen las patologías observadas durante la visita:

- Humedad y manchas:

Como consecuencia de filtraciones hacia el interior del inmueble. Este tipo de humedad se encuentra presente en varios puntos de la parte superior e inferior de los muros.

- Desprendimientos:

Se evidencia desprendimientos del acabado en algunos muros de la edificación, así como también en el cielo raso, dejando ver en varios puntos la esterilla de guadua.

- Lesiones químicas:

Se observa afectaciones en los acabados de la casa, como consecuencia de la presencia de microorganismos tales como hongos, mohos y plantas de porte. Estos microorganismos afectan la resistencia mecánica de la madera, causando desprendimientos

**REGISTRO FOTOGRAFICO**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE CULTURA,  
RECREACIÓN Y DEPORTE

INFORME TÉCNICO  
DE CONTROL  
URBANO EN  
BIENES DE  
INTERÉS  
CULTURAL

CÓDIGO: FR-06-PR-MEJ-01

VERSIÓN: 04

FECHA: 18/07/2014

**\*20213300424383\***

Al contestar,  
por favor cite el radicado:  
No.: **20213300424383**  
Fecha :2021.12.23





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE CULTURA,  
RECREACIÓN Y DEPORTE

INFORME TÉCNICO  
DE CONTROL  
URBANO EN  
BIENES DE  
INTERÉS  
CULTURAL

CÓDIGO: FR-06-PR-MEJ-01

VERSIÓN: 04

FECHA: 18/07/2014

**\*20213300424383\***

Al contestar,  
por favor cite el radicado:  
No.: **20213300424383**  
Fecha :2021.12.23



Fotografías al interior del inmueble ubicado en la Calle 6B No.3A-05. Fecha fotografías: Diciembre 21 de 2021

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<p><b>INFORME TÉCNICO DE CONTROL URBANO EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL</b></p>	CÓDIGO: FR-06-PR-MEJ-01	<p><b>*20213300424383*</b></p> <p>Al contestar, por favor cite el radicado: No.: <b>20213300424383</b> Fecha :2021.12.23</p>
		VERSIÓN: 04	
		FECHA: 18/07/2014	

Finalizada la visita a este inmueble, se realizó el traslado a la SCRCD donde se revisó la normativa actual vigente para este inmueble y se encontró lo siguiente:

**El Decreto 2358 del 26 de diciembre de 2019**, “*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial*”, expresa lo siguiente referente a los tipos de obras para los inmuebles de Interés Cultural:

**“(…) Artículo 17. Modificación del artículo 2.4.1.4.4 del Capítulo 4 del título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, el cual quedará así:**

**Artículo 2.4.1.4.4 Tipos de obras para BIC inmuebles.** *Las diferentes obras que se pueden efectuar en las áreas afectadas de los BIC, sus colindantes, espacios públicos y sus zonas de influencia, de acuerdo con el nivel de intervención permitido cuando cuentan con este o con el proyecto de intervención presentado ante la autoridad que hubiere efectuado la declaratoria como BIC, y que deben contar con la previa autorización de intervención son las siguientes:*

### **1. Obras comunes a bienes del sector urbano y del grupo arquitectónico**

**1.1 Primeros auxilios.** *Obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o que haya sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como: Apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobre cubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpintería, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hallan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad etc.”*

**“(…) 1.2 Reparaciones locativas.** *Obras puntuales para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye las siguientes obras:*

- *Limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.*
- *Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.*
- *Mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura y yeserías.*
- *Obras de drenaje y control de humedades.*
- *Obras de contención de tierras provisionales.*
- *Reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes.*
- *Mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble.*

**La Resolución No. 088 del 6 de abril de 2021**, “*Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional*”, expresa lo siguiente referente a las áreas libres:

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<p><b>INFORME TÉCNICO DE CONTROL URBANO EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL</b></p>	<p>CÓDIGO: FR-06-PR-MEJ-01</p>	<p><b>*20213300424383*</b></p> <p>Al contestar, por favor cite el radicado: No.: <b>20213300424383</b> Fecha :2021.12.23</p>
		<p>VERSIÓN: 04</p>	
		<p>FECHA: 18/07/2014</p>	

**Patios:** Los patios originales existentes deben conservarse, en cumplimiento de las dimensiones y las áreas libres mínimas exigidas, según lo establecido sobre el índice de ocupación en esta resolución. En todo caso, en las nuevas áreas libres y patios se debe garantizar la permeabilidad del suelo en una proporción del 80% del cual el 40% deberá contar con arborización nativa sin que afecte la estructura portante del inmueble.

Sólo se pueden cubrir con estructuras desmontables, autónomas, separadas y no ancladas de las edificaciones de conservación, en materiales traslucidos o transparentes, permitiendo la circulación de aire permanente y sin que se pierda su condición de patio.

En el área libre del patio solo se podrán instalar elementos desmontables y no permanentes que complementen el uso principal del inmueble. En ningún caso la superficie del patio podrá ser usada para ampliar el uso comercial de forma permanente, debiendo permanecer siempre con su condición de área libre.

## CONCLUSIONES

Con base en el análisis anterior, y lo evidenciado durante la visita, no se observaron obras en ejecución, no obstante, se observaron las siguientes intervenciones de reparaciones locativas de factura reciente:

- Instalación de cielo raso en PVC en dos habitaciones del inmueble.
- Cambio del acabado de piso de madera a cerámica en una de las habitaciones.
- Trabajos de resane y pintura en general.

Adicionalmente se instaló una cubierta que cubre parcialmente el patio central en tejas de zinc y elementos en madera.

Por otra parte, se observaron afectaciones en toda la edificación, consistentes en lesiones químicas como consecuencia de humedades, desprendimientos de cielo raso de cubierta y del acabado de muros, afectaciones en los elementos de madera que conforman la estructura de cubierta.

Así las cosas, las áreas de infracción son:

**Reparaciones locativas:** Con un área de infracción de **36.89 m<sup>2</sup>** correspondiente al área total de las dos habitaciones en las cuales se realizaron intervenciones. Primera habitación (3,42m x 4,03m), segunda habitación (6,74m x 3,43m). Medidas tomadas durante la visita de inspección. Estas intervenciones, son susceptibles de ser autorizadas, sin embargo, de acuerdo a lo estipulado por el Decreto 2358 del 26 de diciembre de 2019, deben contar con un concepto técnico de autorización emitido por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural-IDPC.

**Ampliación (ocupación del área libre – patio central):** Con un área de infracción de **12.62 m<sup>2</sup>** (4.54m x 2.78m) medidas tomadas durante la visita de inspección; correspondiente al área de la cubierta en teja de zinc instalada sobre el patio central. Esta intervención no es susceptible de ser autorizada, y el área libre deberá ser restituida a las condiciones originales.



 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	<b>INFORME TÉCNICO DE CONTROL URBANO EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL</b>	CÓDIGO: FR-06-PR-MEJ-01	<b>*20213300424383*</b>  Al contestar, por favor cite el radicado: No.: <b>20213300424383</b> Fecha :2021.12.23
		VERSIÓN: 04	
		FECHA: 18/07/2014	

**Falta de mantenimiento:** Con un área de infracción de **289.6 m2**, correspondiente al área total del predio tomada del aplicativo Sinupot. Las intervenciones que requiere el inmueble, para garantizar las condiciones de habitabilidad y evitar el deterioro progresivo de la vivienda son susceptibles de ser autorizadas por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural-IDPC.



#### RECOMENDACIONES FINALES:

Se recomienda a la Secretaria Distrital de Cultura, Recreación y Deporte continuar con las actuaciones correspondientes para el inmueble ubicado en la **Calle 6B No.3A-05** por las obras de reparaciones locativas y ampliación realizadas al interior del inmueble, sin contar con las aprobaciones de las entidades competentes. Adicionalmente, el inmueble presenta un estado de deterioro como consecuencia de la falta de mantenimiento, para lo cual se estaría incumpliendo las obligaciones para su adecuada conservación.

*Alejandro Burbano*

**ALEJANDRO BURBANO**

Arquitecto

Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural

Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20216730287401

Fecha: 29-12-2021



Bogotá D.C,  
673

Señor  
**EDWIN HERNAN AGUIRRE AYALA**  
Correo. [jahelane@hotmail.com](mailto:jahelane@hotmail.com)

Asunto: Su petición. Queja Intervenciones predio Calle 6 B N. 3 A - 05  
Referencia: Radicado 20216710045422

Respetado señor EDWIN HERNAN AGUIRRE, cordial saludo.

Se recibió su comunicación del asunto, mediante la cual manifiesta: "(...)"

SOLICITO EN LA PRESENTE DAR A CONOCER QUE EN EL INMUEBLE CON DIRECCION CALLE 6B NUMERO 3A - 05 DE EL BARRIO BELEN ESTAN CONSTRUYENDO SIN PERMISOS NI LICENCIAS DE CONTRUCCION.

(...)"

En virtud del oficio de la referencia, emitido por la entidad a su cargo, la Alcaldía Local de La Candelaria procedió a realizar visita el día 02 de diciembre de 2021 en la Calle 6 B N. 3 A - 05 de esta localidad, el cual arrojó informe Técnico No. IT-MHOM149/2021, dando lugar a las siguientes observaciones: "(...)"

OBSERVACIONES			
SE VERIFICA QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE MEDIANERO DE UN PISO. SE OBSERVA QUE EN EL PRIMER PATIO INSTALARON UNA CUBIERTA PROVISIONAL SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA DEFICIENTE PARA EVITAR QUE LAS AGUAS LLUVIAS LLEGUEN AL PRIMER PISO (9 M2). INSTALACION DE NUEVA CANAL D AGUAS LLUVIAS MANIFIESTAN QUE ESTABAN DETERIORADAS Y NO HAN INSTALADO LAS BAJANTES REPARACION PARCIAL DE CIELO RAZO (3 M2). NO TIENEN NINGUN PERMISO PARA ESTA INTERVENCIONES. MATRICULA INMOBILIARIA 050C00671089 NIVEL 3.			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCION (M2)	12	AREA LEGALIZABLE (M2)	-12
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	-1
TIPO DE INFRACCION	INTERVENCIONES PROVISIONALES Y REPARACIONES LOCATIVAS SIN NINGUN PERMISO		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO?	SI _____ NO _____	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI _____ NO _____

(...)"

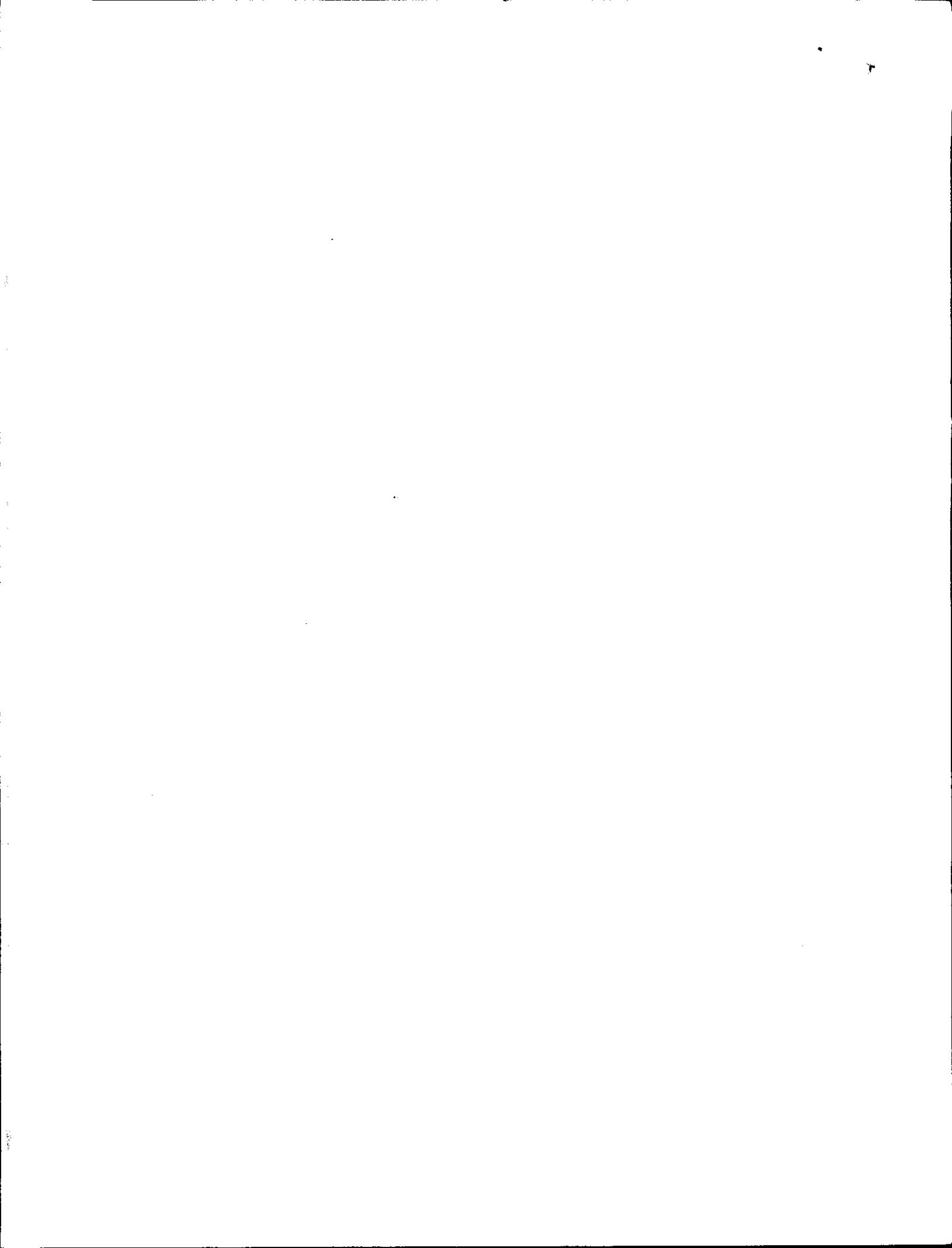
Al respecto, es de señalar que esta Alcaldía Local dio traslado de su queja a la Inspección de Policía de La Candelaria con el memorando No. 20216730007323, para que inicie la actuación

Alcaldía local de La Candelaria  
Carrera 5 No. 12 C - 40  
Código Postal: 111711  
Tel. 3416009 - 3410261.  
Información Línea 195  
[www.lacandelaria.gov.co](http://www.lacandelaria.gov.co)

GDI - GPD - F0104  
Versión: 04  
Vigencia:  
02 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



administrativa por presunta infracción urbanística, por cuanto se evidencia del informe técnico la intervención del predio anotado, sin los correspondientes permisos y licencias.

En los anteriores términos damos respuesta a su petición.

Cordialmente,



**ÁNGELA MARÍA QUIROGA CASTRO**

Alcaldesa local de la Candelaria

[Alcalde.candelaria@gobiernobogota.gov.co](mailto:Alcalde.candelaria@gobiernobogota.gov.co)

Elaboro: Dignora López Moncada/ Abogada de apoyo-AGJP

Revisó: Jaime Ramírez Calderón/ P.U. 219-18 AGPJ

Vo.Bo.: Constanza del Pilar Leyton / Profesional especializada Despacho





















ARENA LAVADA - A. NEGRA

20kg



ARENA LAVADA - A. NEGR

20 kg

EL TORO

















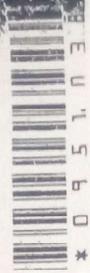






ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

87



REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo  
Serial

09510380

**Datos de la oficina de registro**

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	38	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	A 1 F
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía								
COLOMBIA-BOGOTÁ D.C.-BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL								

**Datos del inscrito**

Apellidos y nombres completos  
MEJIA AGUIRRE JOSE OMAR

Documento de identificación (Clase y número)  
C.C. 8284393 de MEDELLIN(ANT)

Sexo (en letras)  
Masculino

**Datos de la defunción**

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
COLOMBIA-BOGOTÁ D.C.-BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

Fecha de la defunción  
Año 2017 Mes JUL Día 25 Hora 05:00 Número de certificado de defunción 716509454

Presunción de muerte  
Juzgado que profiere la sentencia X.X.X.X.X.X.X.X Fecha de la sentencia Año X X X X Mes X X X Día X X

Documento presentado  
Autorización Judicial  Certificado Médico  Nombre y cargo del funcionario  
MARICELY ESPERANZA REINA REVELO

**Datos del denunciante**

Apellidos y nombres completos  
OSORIO MORA CESAR AUGUSTO

Documento de identificación (Clase y número)  
C.C. 19056547

Firma

**Primer testigo**

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

**Segundo testigo**

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción  
Año 2017 Mes DIC Día 28

Nombre y firma del funcionario que autoriza  
DOLFO REY

ESPACIO PARA NOTAS

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

ESTE REGISTRO TIENE VIGENCIA PERMANENTE

ART. 2 DECRETO 2.189 DE 1983

EDUARDO DURÁN GÓMEZ  
NOTARIO TREINTAY OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EL NOTARIO TREINTAY OCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

REGISTRO CIVIL

23 AGO 2018

Certifico que la presente fotocopia coincide con el original que reposa en sus files de EDUARDO DURÁN GÓMEZ NOTARIO TREINTAY OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

## 11001310301820220016900 Contestación de la demanda

Nicolás Prieto <nicolasprietog@hotmail.com>

Mar 1/11/2022 11:59 AM

Para: Juzgado 18 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (4 MB)

11001310301820220016900 Contestación de la demanda.pdf;

Cordial saludo, por medio de la presente acudo con el fin de allegar el escrito adjunto que corresponde a la contestación de la demanda de partencia No. 2022-169, con destino al proceso en referencia, que remito de forma electrónica, ello con ocasión a que se prioriza la virtualidad.

Atentamente,

Nicolás Prieto García

Abogado

Especialista en Comercial y Financiero

Cel. 3005680212



**NICOLÁS  
PRIETO GARCÍA**  
ASESOR LEGAL

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO.  
SECRETARIA  
BOGOTÁ D.C.  
Calle 12 No. 9-23 Piso 5°. Torre Norte. "El Virrey". 2-820033

**Proceso No. 2022-00169**

**Bogotá D. C., 01 de diciembre de 2022**

CONSTANCIA SECRETARIAL

Bogotá D. C., 01 de diciembre de 2022. Del escrito de excepciones presentado en tiempo por el apoderado del demandado (archivo 13), se corre traslado a la parte demandante, por el término de cinco (05) días, para los fines preceptuados en el artículo 370 del Código General del Proceso, que comienzan a contarse a partir del día dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022) a la hora de las 8 a.m. y vencen el día nueve (09) de diciembre de 2022, a la hora de las 5 p.m.

Para los efectos del Art. 110 ibidem, se fija en lista por un día hábil hoy, primero (01) de diciembre de dos mil veintidós (2022), siendo las 8 a.m.

*Camila A. Gutiérrez R.*

CAMILA ANDREA GUTIÉRREZ ROJAS  
SECRETARIA