

Original.

1404

26843/15-MOV-719 16-17

LM6R 45.14.

JUZGADO 33 CIVIL D.C.

Señor
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

Ref: Poder Especial.

Demandante: MARTHA LUCIA OSORIO ARROYAVE.

Demandado: RAFAEL ELISEO ANTONIO GARCIA

Radicado: 2018- 144

MYRIAM STELLA MORA DE CAYCEDO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.357.216 expedida en Bogotá, en calidad de conyugue supérstite, reconocida en el proceso de sucesión intestada del causante **RAFAEL ELISEO ANTONIO CAYCEDO GARCIA**, manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a la doctora **MARTHA CECILIA SEVERICHE RAMÍREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.775.438 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional número 86.227 del Consejo Superior de la Judicatura, para que defienda mis intereses en el proceso de la referencia.

Mi apoderada queda facultada para contestar demanda, presentar demanda de Reconvención, radicar, recibir, reasumir, desistir, sustituir el presente poder o reasumirlo, presentar todos los documentos necesarios para llevar a cabo tal fin, y todas las demás facultades señaladas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase Señor Juez reconocer personería a la Doctora **MARTHA CECILIA SEVERICHE RAMÍREZ** en los términos y para los efectos del presente mandato

Atentamente,

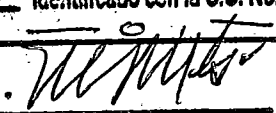


MYRIAM STELLA MORA DE CAYCEDO.

C.C: No. 41.357.216 expedida en Bogotá

Acepto;


MARTHA CECILIA SEVERICHE RAMIREZ
C.C. No. 51.775.438 de Bogotá
T.P. No. 86.227 del C.S.J.

	República de Colombia Poder Judicial del Poder Público Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
En Bogotá, a los <u>14</u> días del mes de <u>noviembre</u> del año <u>2019</u> , el presente escrito fue presentado personalmente por <u>Myriam Mora de Caycedo</u> identificado con la C.C. No. <u>41.357.216</u> y T.P. No. <u>86.227</u>	
(Art. 84 C.P.C.)	
Firma de quien efectúa la presentación, 	
En (x) Secretario (a), _____	

Doctor:

ALFREDO MARTINEZ DE LA HOZ
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

E.

S.

D.

Demandante: MARTHA LUCIA OSORIO ARROYAVE.

Demandado: RAFAEL ELISEO ANTONIO CAICEDO GARCIA.

Radicado: 2018 - 0144

Ref: Contestación Demanda.

MARTHA CECILIA SEVERICHE RAMÍREZ, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, abogada en ejercicio, actuando en calidad de apoderada de la señora **MIRYAM STELLA MORA DE CAYCEDO**, identificada con **Cédula de Ciudadanía No. 41.357216 expedida en Bogotá, vecina de esta ciudad, quien actúa en calidad de conyugue supérstite y sucesora procesal del demandado RAFAEL ELISEO ANTONIO CAYCEDO (q.e.p.d)**, con el debido respeto y con oportunidad procesal me permito descorrer traslado de la demanda, bajo los siguientes fundamentos:

I.- A LAS PRETENSIONES:

PRIMERA: *"Se declare que la demandante es poseedora, de manera pacífica, pública ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, del inmueble ubicado en la Transversal 35 No. 29-25 sur de la ciudad de Bogotá. D.C, identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 50 S- 672141".*

Nos oponemos en su totalidad a esta pretensión por lo siguiente:

En primer lugar, es de precisar que el inmueble ubicado en la Transversal 35 No. 29-25 sur de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-672141 fue adquirido por el demandado mediante escritura pública No. 7275 del 30 de diciembre de 1968y desde esa fecha hasta el día de su deceso ejerció actos de señor y dueño, tal como se probará.

El señor **RAFAEL CAYCEDO GARCIA**, en vida ejerció actos de señor y dueño sobre dicho inmueble, canceló impuesto predial y valorización, realizó mejoras, como lo fue la construcción de edificación de tres pisos, los que fueron levantados en el área que en la escritura pública se denomina como solar.

De otro lado, cabe advertir que la señora **MARTHA LUCIA OSORIO ARROYAVE**, no ha ejercido actos de señor y dueña para reclamar posesión del inmueble descrito, teniendo en cuenta que el demandado **RAFAEL ELISEO ANTONIO CAYCEDO GARCIA (q.e.p.d)** fue la persona quien ejerció los actos de señor y dueño, realizando los pagos del impuesto predial, valorización, mantenimiento del inmueble los que se pagaban con los mismos ingresos que generaba los arriendos, y delegaba a la demandante para que ella coordinara los trabajos y el pago, los realizaba de acuerdo a las instrucciones impartidas por el demandado.

Así mismo, como titular del dominio y posesión del inmueble en Litis, el señor **RAFAEL ELISEO ANTONIO CAYCEDO GARCIA**, para proteger y cumplir con los deberes como progenitor del menor de edad (para la época de los hechos **RAFAEL ANTONIO CAYCEDO OSORIO**) , mediante acuerdo con la progenitora de su hijo y como parte integral de los ítems que conforman el concepto de "Alimentos", garantizó la vivienda de su hijo, permitiendo que habitará en el inmueble de su

propiedad con su cuidadora, quien para el caso fue la misma progenitora señora MARTHA LUCIA OSORIO ARROYAVE.

Da fe y así me lo ha manifestado mi poderdante, en calidad de conyugue supérstite, que en las propiedades que hacen parte de la sociedad conyugal, se realizaron mejoras y obras de mantenimiento y conservación, cuando los inmuebles lo requerían y eran necesarias, esto debido a que de la gran mayoría de las propiedades adquiridas recibían ingresos por arrendamiento.

El inmueble en que habita el señor RAFAEL ANTONIO CAYCEDO OSORIO, hoy mayor de edad, en compañía de su progenitora hoy demandante, no fue la excepción para realizar mejoras en cabeza de su titular de dominio y posesión, siendo tarea que acostumbraba a realizar en cada uno de los inmuebles de los cuales era titular, en busca de valorización de los bienes inmuebles.

La casa de habitación, sobre la que pretende demostrar posesión la demandante, fue conservada en cuanto a obras de mantenimiento y conservación, por el señor Caycedo García, invirtiendo de los mismos ingresos por arriendo, los que en oportunidades eran recibidos por la señora Martha Osorio y entregados en efectivo al titular y poseedor del inmueble, como lo presencié mi representada.

SEGUNDA: *"Se declare que la demandante ha poseído el predio objeto de este proceso, desde la fecha 31 de octubre de 1998 a su nombre, fecha en que el demandado la llevó a convivir por cuanto para ese entonces había una relación amorosa entre la pareja".*

Al respecto, manifestamos total oposición a esta segunda pretensión por lo siguiente:

No corresponde a la verdad, ni a los hechos reales la afirmación de que la aquí demandante esté en posesión del inmueble objeto de Litis desde el 31 de octubre de 1998.

Lo anterior, es cierto en cuanto que ingresó en la fecha estipulada por la demandante, pero no como poseedora, menos que la llevó a convivir, lo que se desvirtúa por afirmaciones de la misma demandante, en cuanto a que no hizo vida marital con el demandado.

Si es cierto que el señor Rafael Eliseo Caycedo García, le permitió habitar en su inmueble, en garantía del derecho a una vivienda digna para su hijo RAFAEL ANTONIO CAYCEDO OSORIO, en ese entonces menor de edad, mediante acuerdo verbal entre las partes.

Mi poderdante como esposa legítima, conoció en su momento de la decisión de su esposo, por cuanto siempre tenía conocimiento de los movimientos y situaciones personales de su esposo, así como la existencia del hijo concebido dentro de la relación extramatrimonial con la demandante. Fue así, y en su anhelo de no desamparar a su hijo RAFAEL ANTONIO, a fin de garantizarle una vivienda digna permite que la demandante como progenitora y cuidadora de su hijo habitara dicho inmueble, esto supeditado que solo sería hasta que su descendencia cumpliera la mayoría de edad.

Siendo Rafael Antonio Caycedo Osorio, mayor de edad, habiendo cursado estudios técnicos y cumplidos los términos y plazo del acuerdo verbal que permaneció por más de veinte años entre los progenitores del joven Caycedo Osorio, el señor Rafael Antonio Caycedo García, requirió la entrega del inmueble entregado para garantizar vivienda a su hijo, y fue desde ese momento cuando se vinieron los inconvenientes

2/ 1407

y procesos legales, como lo fue la demanda de alimentos instaurada por el propio hijo del demandado.

TERCERA. *"Como consecuencia de lo anterior se declare que la demandante señora MARTHA LUCIA OSORIO ARROYAVE, es la propietaria, única titular del dominio por haber adquirido mediante prescripción adquisitiva de dominio, el bien, por el solo transcurso del tiempo".*

Igualmente es de oponernos, a esta pretensión, toda vez y tal como se probará con prueba documental y testimonial, el único titular de dominio y posesión sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50 S- 00672141 y de las mejoras levantadas sobre dicho predio en vigencia de la sociedad conyugal conformada con mi representada, consistentes en la edificación de tres pisos, desde la fecha de compra como consta en la escritura pública ya referida y hasta el día 30 de agosto de 2018, fecha de su deceso, fue exclusiva del señor RAFAEL ELISEO ANTONIO CAYCEDO GARCIA.

A pesar de la enfermedad que lo agobió y le quito la vida, hasta último momento ejerció actos de señor y dueño, inclusive dejó cancelado el impuesto predial del inmueble en Litis correspondiente a la vigencia 2017 y radicó a través de apoderado demandadas de interés pecuniario frente al inmueble materia del presente litigio.

CUARTA: *"Se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula 50S-261063 de la oficina de Instrumentos Públicos de la zona sur de la ciudad de Bogotá".*

Sobre esta pretensión, es de solicitar se deniegue la inscripción impetrada, por cuanto no asiste el derecho invocado por la demandante.

QUINTA: *"Se ordene y así se oficie a la oficina de Registro, la cancelación de todos los gravámenes o limitaciones que en cabeza de los demandados aparezca al folio de matrícula de que trata el presente proceso".*

Cabe advertir que esta pretensión no es de recibo por lo anteriormente dicho.

SEXTA. *"Se oficie a las entidades de que trata el inciso 2° del numeral 6° del artículo 375 del CGP".*

Esto no obedece a una pretensión, es netamente trámite de procedimiento

SEPTIMA: *"Se condene al demandado al pago de costas y agencias en derecho, en caso de oposición".*

Nos atenemos a lo que se demuestre en el curso del proceso.

II.- A LOS HECHOS: TRANSCRIPCION LITERAL DE CADA HECHO:

1° *"La demandante MARTHA LUCIA OSORIO ARROYAVE, llegó a vivir junto con su menor hijo RAFAEL ANTONIO CAICEDO OSORIO, en la fecha la fecha (sic) 31 de octubre de 1998, toda vez que mantenía un romance con el padre de su hijo RAFAEL ELISEO ANTONIO CAYCEDO GARCIA, sin que hiciera vida marital".*

Es parcialmente cierto, en lo que respecta a vivir junto con su hijo menor RAFAEL ANTONIO CAICEDO OSORIO, esto por autorización del único titular y poseedor del derecho de dominio, quien en vida se identificará como RAFAEL ELISEO ANTONIO CAYCEDO GARCIA, y solo la señora MARTHA LUCIA OSORIO ARROYAVE,

✓ 408

ingresó al inmueble en calidad de benefactora de su hijo Rafael Antonio, y en ningún caso como poseedora del inmueble calidad que pretende sea declarada.

Ante la necesidad de garantizar una vivienda digna a su hijo menor de edad, el señor CAYCEDO GARCIA, como parte de pago de los alimentos debidos a su hijo, no por decisión judicial, sino por obligación moral y como padre responsable en el ejercicio del rol paterno, decidió, entregar uno de sus inmuebles, como lo fue la casa de habitación que se encuentra relacionada en la escritura pública No. 7275 del 30 de diciembre de 1968, esto para la vivienda de su menor hijo, siendo beneficiada la demandante por ser la progenitora del menor de edad y a su vez la cuidadora y ejercer la custodia del niño Caycedo Osorio, lo que se definió de común acuerdo, afirmación que cobra fuerza, al probarse que la demandante hasta la fecha que ejerció la patria potestad sobre el hijo menor de edad, nunca instauró en contra del progenitor demanda de fijación de cuota alimentaria.

Con el fin de desvirtuar este hecho y probar que el inmueble mencionado, fue entregado como parte de los gastos y sostenimiento del menor de edad, es de traer a colación apartes de la contestación de la demanda instaurada por RAFAEL ANTONIO CAYCEDO OSORIO en contra de su progenitor señor RAFAEL ANTONIO CAYCEDO OSORIO, y que fue de conocimiento del Juzgado Veinte de Familia de esta ciudad
(...)

"Por voluntad y ofrecimiento propio del demandado, el señor Rafael Antonio Caycedo Osorio, reside en la transversal 35 No. 29-25 sur de la ciudad de Bogotá, inmueble de propiedad de mi poderdante, estrato tres, quien en garantía al derecho a la vivienda dispuso de dicha casa de habitación, esto, supeditado hasta la emancipación o cuando percibiera sus propios ingresos, para lo cual lo preparó profesionalmente y le apoyo con el dinero para compra de bienes muebles que se registran a nombre del sujeto activo y sobre los que percibe ingresos..."

Retomando este hecho, es de reiterar que el señor CAYCEDO GARCIA, como titular del inmueble relacionado anteriormente, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S - 672141 y en ejercicio de los derechos como señor y dueño realizó los pagos de impuesto predial desde el año de 1969 hasta el año 2018, los de valorización, ordenó de su propio peculio trabajos de mejora al inmueble, siendo así que demandante no realizó a su cargo ningún gasto por este concepto, primero por cuanto en conocimiento de mi representada no tenía la capacidad económica y en segundo porque el demandante del mismo ingreso de los arriendos, le entregaba en efectivo a la señora MARTHA OSORIO, para que cancelará obra de mano y compra de materiales, y este a su vez, supervisaba y recibía los trabajos de mantenimiento que se ejecutaron sobre el citado bien inmueble.

Es así pues, que se desvirtúa lo dicho por la demandante al pretender ser reconocida como poseedora, cuando en realidad el ingreso al inmueble objeto de la presente Litis, fue exclusivamente del uso de la vivienda entregada para cumplir y garantizar el derecho a una vivienda digna para su hijo en otrora menor de edad.

Refiere la demandante al segundo hecho lo siguiente:

2° *"Desde esa fecha la demandante asumió la calidad de poseedora, ya que el demandado a medida que paso el tiempo dejo de visitarla, y cuando quería ver a su hijo lo hacía solo con el permiso de la demandante, no se le permitió el ingreso al*

6
1409

inmueble y se desentendió totalmente de las actividades propias de señor y dueño del mismo”.

Pues se reitera, no es cierto, ni corresponde a los hechos reales, tal como se explica:

La demandante ingresó al inmueble objeto de Litis en calidad de benefactora y esa misma calidad ha sostenido, dado que no ha ejercido actos de señor y dueño, como lo pretende demostrar. En cuanto que se desentendió de los actos propios de señor y dueño, no corresponde a la realidad, ya que existe contrato de arrendamiento suscritos por el demandado en calidad de arrendador y legitimado para realizar dicha contratación y reconocido ante notario, así como los pagos de impuesto predial y valorización, que realizó año a año hasta la vigencia 2017, cancelado en el 2018.

Si bien en oportunidades realizó cobros de arriendo, estos los hizo por orden del demandado y, lo hacía con la autorización del progenitor de RAFAEL ANTONIO CAYCEDO OSORIO, esto, con interés propio, porque le consta a mi representada que de la suma entregada en efectivo a su esposo, por concepto de arrendamientos del inmueble de la edificación construido como mejoras del mismo y que no figura en la escritura pública de compra, ni en el certificado de libertad y tradición, motivo del presente proceso, los repartía entregando parte para otras necesidades de su hijo y parte para lo que se necesitará para mantenimiento y cuidado del inmueble que disfrutaban los arrendatarios.

En cuanto a lo afirmado en este hecho que Rafael Antonio Caycedo Osorio, durante su infancia, pubertad y hasta que obtuvo la emancipación por mayoría de edad, estuvo privado de la compañía de su progenitor, aunque no tiene relación con lo pretendido es de responder:

El padre lo visitaba cuando a bien tenía, en su propia vivienda, su ingreso no tenía restricciones, además de visitar a su hijo, estaba pendiente de su propiedad y del comportamiento de los inquilinos, del mantenimiento y reparaciones locativas requeridas para la conservación de su propiedad.

Es de resaltar que Rafael Antonio Caycedo Osorio desde sus primeros años de infancia compartió con sus otras dos hermanas concebidas con la señora Nidia Roncancio, así como con la familia de su esposa ya que lo llevaba a compartir reuniones familiares en navidad cumpleaños etc. a casa de los padres de su señora esposa, el demandado lo integró al núcleo familiar del momento, compartiendo espacios y recreación en fines de semanas y en el tiempo de vacaciones y paseos familiares., cuando a bien lo tenía y sin previa programación visitaba a su hijo en el lugar de vivienda, es así como se desvirtúa que nunca estuvo privado del ejercicio de la patria potestad, reiterando que no es tema de discusión.

Además cabe resaltar, que parte de los arriendos percibidos del inmueble en Litis, fueron utilizados para gastos de educación, y ahorros; con los que el demandado compró bienes muebles a nombre de su hijo cuando logró la mayoría de edad, esto, consecuente a las buenas relaciones que se tuvieron entre padre e hijo, hasta el momento en que le llegaron los quebrantos de salud del demandado y terminaron con su vida.

Ahora respecto al siguiente hecho la demandante expreso:

3° “Es así como la demandante desde el mismo momento en que ingresó al inmueble lo hizo de una manera quieta y pacífica, publica, sin violencia en contra de las cosas y o personas, procediendo a ejercer los actos de señor y dueño”.

Z
H10

Esto no es cierto, por lo siguiente:

La demandante ingresó al inmueble descrito, por voluntad y con la autorización de su propietario, poseedor y tenedor del inmueble, por esa misma razón su ingreso fue de manera pacífica y sin violencia. Vale reiterar que su permanencia en el inmueble, fue en favor y a la garantía que le ofreció el progenitor de su menor hijo, en cuanto a permitir que su hijo habitará en dicho inmueble y como es lógico, este beneficio se extendió a su progenitora, quien fue la persona que lo cuidó y tenía la custodia del niño, esto por decisión y acuerdo mutuo de los progenitores y por los beneficios económicos y morales que contribuyó el progenitor en la crianza y desarrollo de su hijo menor.

Respecto al hecho 4º. Dice:

4º "El inmueble poseído por la(sic) demandante se individualiza y caracteriza de la siguiente manera: Lote de terreno junto con la casa en el edificada ubicada en la ciudad de Bogotá, con nomenclatura actual Transversal 35 No. 27 B 25 sur....."

Es parcialmente cierto por lo siguiente:

- a. El inmueble del cual la demandante aduce posesión, está ubicado en la ciudad de Bogotá, en la transversal 35 No. 27 B sur, como se describe en la escritura pública No. 7275 del 30 de diciembre de 1968.
- b. La descripción corresponde a lo que data en el Certificado de Tradición y Libertad, mas no al estado actual del inmueble, por cuanto durante la vigencia de la sociedad conyugal del demandado con mi representada, se realizaron mejoras al inmueble consistentes en la construcción con terminados de obra blanca, es decir, la edificación de tres pisos, y sobre los que se percibe frutos por arrendamientos.

Así mismo, al hecho 5:

5º "Los actos de posesión ejercidos en la forma descrita en el hecho anterior por la demandante, han constituido en el goce del inmueble para su beneficio personal, atendiendo a que en el mismo tiene radicada la residencia de ella y su hijo, es la persona que paga la totalidad de los servicios públicos, realiza el mantenimiento del inmueble con obras canceladas de su peculio personal, ha dado en arrendamiento partes del inmueble a diferentes personas, tales como 1) JARDIN INFANTIL WINNIE y otros".

Este hecho no es cierto.

Por cuanto, si bien el goce del inmueble, lo ha tenido la demandante de forma indirecta, esto ha sido por la voluntad, el buen corazón, la responsabilidad del rol paterno que ejerció el esposo de mi representada; en cuanto a la decisión de entrega condicionada, bajo el modo del pago integral de cuota alimentaria el bien inmueble, para garantizar el techo a su menor hijo y de paso para la progenitora recibir el beneficio de vivir bajo el mismo techo de su hijo; por ser la persona que cuidaba y atendía al menor de edad, recibido este beneficio como parte integral de los alimentos y el acuerdo realizado de manera verbal y de conocimiento de familia y allegados del demandado; y fue así como mi representada, en su debida oportunidad por comunicación directa de quien en vida fungió como esposo, se enteró de dicho acuerdo y la trascendencia y cumplimiento del mismo hasta la emancipación de Rafael Antonio.

En el mismo sentido, aduce la demandante el pago de servicios públicos del inmueble sobre el cual aduce posesión, acto que para nada procede demostrar

P
K11

actos de señor y dueño, por cuanto estos son personales y de responsabilidad de pago del servicio consumido mes a mes.

Tampoco es cierto la relación de pagos de servicios públicos que presenta como cancelados en los supuestos ejercicios de señor y dueño, por cuanto si revisamos los contratos de arrendamiento, estos pagos se hacen proporcionales a las personas que habitan la casa y la edificación que se encuentran arrendados.

Es de precisar y esto por conocimiento directo de mi representada que cuando la demandante ingreso al inmueble ya mencionado, la construcción del edificio de tres pisos ya estaba arrendada al Jardín infantil Winnie, siendo arrendatario el mismo titular y poseedor del derecho de dominio, circunstancia esta que desvirtúa nuevamente lo manifestado por la demandante.

Al contrario de lo afirmado por la demandante, los actos de señor y dueño los ejerció el titular del dominio, señor Rafael Caycedo García, quien suscribió contratos de arrendamientos sobre el bien inmueble objeto de litis, como consta en los celebrados el 1 de marzo de 2016 con los señores CARLOS ARTURO MARTINEZ NIETO y SERGIO ALONSO CASTAÑEDA GUTIERREZ y el suscrito el 15 de abril de 2016 con la señora MARIELITA BUESAQUILLO ERAZO, contratos que gozan de los requisitos legales, legitimación por parte del arrendador y los que se encuentran autenticados, los que fueron aportado en la documental que ya obra en el expediente. (Cuaderno 1 C folios 1306-1312)

Además, obra prueba documental de los últimos actos de señor y dueño ejercidos por el demandante, tales como copia de la demanda civil de restitución civil de inmueble arrendado contra la señora MARIELITA BUEZAQUILLO ERAZO, de conocimiento del juzgado 49 civil municipal radicado No. 21-06-2018 (folio 1313-1317 Cuaderno C).

El demandado señor RAFAEL CAYCEDO GARCIA, a pesar de ser profesional del derecho y haber ejercido la profesión con reconocimientos como abogado litigante, por su estado de salud se vio en la necesidad de contratar abogado para iniciar los procesos en defensa de los intereses como propietario y poseedor del bien inmueble objeto de la presente Litis, entre estos el relacionado anteriormente,

Cabe observar, que la demandante actuó en forma similar en relación con otro inmueble de propiedad del demandado ubicado en el norte, estando él en la clínica cuando se le presento en el 2.017 la insuficiencia renal ella le ofreció colaboración en cobrarle los arriendos de dicho inmueble y que le diera algún reconocimiento por esa gestión, a lo cual él acepto y acordaron un pago de \$150.00 por cada cobro, ella de su iniciativa y sin autorización hizo contrato como arrendadora desconociendo el existente con el propietario cobró los arriendos y no los entregó al propietarios lo que conllevó a que él le formulara denuncia penal por abuso de confianza, tal como se acredita con el denuncia radicado No 110016000050201808 de conocimiento de la Fiscalía 163 Local.

Hecho Sexto: No existe.

Al hecho Séptimo dice:

"La posesión ejercida por la demandante ha sido publica, pacifica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño "

Frente a este hecho que es repetido, es de sostener y reiterar los argumentos esgrimidos en los hechos anteriores.

2/14/12

Al hecho Octavo:

Es de significar, que la señora demandante no ha cumplido con los requisitos legales como poseedora, al contrario es un acto ambicioso y de mala fe pretender titularidad del inmueble por posesión.

Al Hecho Noveno:

Es cierto, como se prueba con el certificado expedido por Catastro de la ciudad de Bogotá D.C, mas no corresponde a un hecho, sino a un acto propio para efectos tributarios.

Al Hecho décimo:

Es prueba documental, que acredita la titularidad del predio, la fecha y forma de adquisición del bien inmueble objeto de Litis.

ANALISIS DE LA PRUEBA ALLEGADA POR LA DEMANDANTE.

Cuaderno 1 A

A folio 1 obra recibo de cancelación de EASY Colombia, sin relación de compra, lo que es incierto, y no tiene valor frente a las pretensiones de la demandante.

A folio 2 obra recibo con sello de Ferreléctricos Muner, que no reúne los requisitos de una factura exigidos por el Código de comercio, al no registrar fecha de expedición, como tampoco datos del comprador, lo que conduce a la certeza que el documento no tiene valor probatorio.

A folios 3 y 4 obran facturas a nombre del señor Mauricio Arango, este documento no guarda relación frente a los hechos relacionados por la demandante, por lo tanto no amerita valor probatorio.

A folios 7 y 10 obran simple constancia de pago de mano de obra, sin el lleno de los requisitos legales, igualmente adolece de valor probatorio.

A folio 9 obra relación de arreglos realizados en la casa ubicada en la Transversal 35 No. 27 B 25 sur, sobre la que manifestamos oposición, toda vez que la misma no goza de los soportes, como tampoco se acredita que estos se hayan realizado con recursos propios de la demandante.

De igual forma las facturas que obran a folio 37 a 44 no registran nombre del comprador, como tampoco fecha, documentales que no tienen valor probatorio frente los requisitos de valoración de prueba documental

De acuerdo a lo precisado por mi representada en calidad de conyugue supérstite del demandado, su esposo señor RAFAEL CAYCEDO GARCIA, le entregaba periódicamente a la señora MARTHA LUCIA OSORIO, en efectivo el valor de la relación de los gastos para el mantenimiento del inmueble a fin de conservarlo en buen estado por el propietario.

A folios 49 a 51 obra contrato de prestación de servicios para contrato de construcción celebrado entre MARTHA LUCIA OSORIO Y el señor MAURICIO ARANGO por valor de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000) contrato que si bien lo firma la demandante, esto no significa que el costo económico lo haya sufragado ella, por cuanto, en conocimiento de mi

20
1413

representada, sus ingresos no le permitían soportar carga económica de dicho valor para cubrirla en el término de un mes, dado que el contrato fue firmado el 30 de enero de 2016, para fecha de entrega de obra el 29 de febrero de 2016, siendo así que el mismo fue cancelado con recurso del demandado.

A folio 61 y 62 obran facturas de compra a nombre de MARTHA LUCIA OSORIO, registrando como dirección la carrera 58 No. 9-26 barrio Trinidad Galán, lo que deja en entredicho que las facturas de compra de material fueran utilizadas en el inmueble de quien en vida fuera titular y poseedor.

En cuanto las facturas relacionadas de material de obra, y la relación de gastos por mantenimiento del inmueble, es de manifestar total oposición; por cuanto no existe la certeza de los trabajos realizados, el único conocedor de dichos arreglos y para lo cual le entregaba el dinero en efectivo a la señora Martha Lucia, fue el mismo propietario y poseedor del inmueble. Por parte de mi representaba conocía que el demandado de forma periódica le entregaba los montos de dineros requeridos para el mantenimiento del inmueble, esto debido al cambio de inquilinos y al mantenimiento necesario para entregar en arriendo los apartamentos construidos, los que fueron edificados con recursos de la sociedad patrimonial conformada por quien en vida fungió como mi legítimo esposo.

Ahora bien, en lo que respecta a la relación de costos del servicio de acueducto y alcantarillado facturados desde julio de 1998 a Agosto de 2017, en el inmueble ubicado en la Transversal 35 No. 27 B 25 sur de Bogotá, que obra a folio 75, es de precisar que los mismos corresponden a la edificación de tres pisos que se construyeron como mejoras del inmueble, de lo que se advierte a que la relación presentada no corresponde al ejercicio de actos de señor y dueño, sino al cumplimiento de una obligación como usuaria de un servicio público.

En el acápite de pruebas, se relaciona:

No. 3 *"Recibo de pago de canon por contrato verbal de arrendamiento entre la demandante como arrendadora y jardín Infantil Winnie, de fecha 5 de enero de 1999, por la suma de \$400.000.00"*.

Frente a este recibo, como prueba documental, es de manifestar total oposición, por cuanto la señora demandante no tenía legitimación para recibir pago como arrendataria, ni estaba autorizada para tal fin.

Tratándose de persona jurídica el arrendatario, al menos se debió firmar por el representante legal con número de Nit.

Además, recuerda mi poderdante que para la fecha en que Rafael Caicedo (q.e.p.d.), eso fue octubre de 1998, permitió de buena fe el ingreso solo para el uso de vivienda de su menor hijo, ya existía el contrato de arrendamiento con el jardín Infantil Winnie, por lo que no puede aducir que desde esa fecha ejercía actos de señor y dueño, toda vez que el contrato fue suscrito con antelación al ingreso de la demandante.

4. Contrato de arrendamiento escrito de fecha 15 de marzo de 2002, entre la demandante y el señor JHON JAIRO GAMBA MORENO.

Este contrato, como prueba documental no es válida, por lo que desde ahora presentamos objeción, la señora MARTHA LUCIA OSORIO ARROYAVE, no tenía legitimación, ni autorización expresa para arrendar bien inmueble de tercera persona.

11
1419

La autorización que pretende hacer valer y obra a folio 59 del cuaderno Demanda de Reconvención, es de TACHARLA POR FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO a simple vista es de concluir que el documento fue elaborado con interés propio, que no corresponde a situaciones reales, en cuanto que el demandado haya desconocido sus derechos como propietario y poseedor y al contrario aceptar ser administrados de su propio patrimonio.

5. Contrato de arrendamiento de fecha 1° de junio de 2002, entre la demandante y el señor JAIRO EMIR OROZCO CUCUÑAME.

Al cotejar esta prueba y la descrita en el numeral anterior, se presume falta de veracidad de la prueba y la mala fe de la demandante.

Es así, como solo basta con revisar la cláusula de duración del contrato, suscrito con el señor JAIRO EMIR OROZCO CUCUÑAME, donde se acuerda por un año a partir del 1° de junio de 2002, por valor de \$450.000.00.

El contrato suscrito con el señor JHON JAIRO GAMBA, se suscribe con un canon de arrendamiento por \$500.000.00, por un término de seis meses a partir del 15 de marzo de 2002, sin existir constancia de terminación anticipada, se cruzan en el tiempo para generar otro contrato de arrendamiento.

6. Contrato de arrendamiento de fecha 5 de marzo de 2003 celebrado entre la demandante y el señor CARLOS ALFREDO HERNANDEZ y MARTHA ADRIANA SANCHEZ.

Se observa que el contrato anterior en el tiempo, fue suscrito con el señor JAIRO EMIR OROZCO, con una duración de un año, contado a partir del 1° de junio de 2002, esto es con vencimiento al 30 de mayo de 2003, empero se presenta otro contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble a partir del 5 de marzo de 2003, es así que este documento presenta duda, en cuanto que el mismo inmueble se arrienda a dos persona de manera simultánea.

7. Contrato de arrendamiento de fecha 10 de abril de 2004, celebrado entre la demandante y la señora MARTHA ADRIANA SANCHEZ.

8. Contrato de arrendamiento de fecha 5 de junio de 2012, celebrado entre la demandante y la señora MARTHA ADRIANA SANCHEZ.

- Analizados en contexto los contratos de arrendamiento relacionados en los numerales 3 al 8 del presente acápite, es de objetar dicha prueba y presentar tacha de falsedad, bajo los siguientes argumentos:

1- La señora MARTHA LUCIA OSORIO RROYAVE, no tenía legitimación, ni autorización del propietario para arrendar el inmueble entregado por el propietario para vivienda del menor de edad Rafael Caicedo Osorio, hijo del propietario señor Rafael Caicedo García.

En los citados contratos el inmueble que se entrega en arrendamiento es la casa de habitación ubicada en la transversal 35 No. 29-25 Sur, lo que es contradictorio a los hechos, al afirmar que habita en dicho inmueble desde octubre de 1998 a la fecha.

9. Contrato de arrendamiento de fecha 26 de febrero de 2016, celebrado entre la demandante y el señor SERGIO ALFONSO CASTAÑEDA RODRIGUEZ.

Este contrato de arrendamiento al igual que los anteriores no goza de legitimación, par parte dela arrendataria, no está suscrita por uno de los arrendatarios y se encuentra en copia simple, lo que frente a la Litis no tiene valor probatorio.

12
K15

Al presentar la demandante esta prueba documental, pretende inducir en error al juzgador, frente a la valoración de la prueba, esto por cuanto el demandado señor RAFAEL CAYCEDO GARCIA, con la legitimidad en su calidad de Arrendador, suscribió contrato de arrendamiento sobre el mismo bien inmueble, con el mismo señor SERGIO ALFONSO CASTAÑEDA RODRIGUEZ, con vigencia partir del 1 de marzo de 2016, documento que fue allegada por la apoderada representante de las hijas del demandado, en demanda de reconvención.

10. Doscientos Ochenta y Siete (287) facturas canceladas por la demandante del servicio de gas natural, durante el tiempo que ha ejercido posesión del predio.

Si bien el servicio de gas natural, no es un servicio público esencial, este solo lo cancela quien hace uso de dicho servicio, por ende no es procedente afirmar que el pago del servicio de gas que utilizo en mis necesidades propias me da un derecho a demostrar un acto de señor y dueño.

11. Diecisiete (17) facturas de la empresa UNE canceladas por la demandante por servicios a su nombre en el inmueble a usucapir. Contrato de obra de fecha 21 de mayo de 2011

12. Setenta (70) recibos de pagos de celaduría por concepto del inmueble a usucapir.

13.- Doscientos treinta y dos (232) recibos de teléfono.

14. Ciento noventa y cuatro (194) recibos de pago por concepto de mejoras efectuadas al inmueble, mano de obra y materiales.

15. Ciento veintiséis (126) recibos de acueducto y alcantarillado

16. Treinta y tres recibos de telefonía y servicios Claro.

De los relacionados en el numeral 11 al 16 del acápite en referencia:

Se observa a folio 202 al folio 299 del cuaderno 1 A, que obran recibos por telefonía, televisión e internet, facturados por el operador Claro a nombre de LILIA TATIA RAMIREZ, servicios estos que solo son a cargo del usuario, quien por el servicio se obliga al pago de la facturación; lo que no indica que por pagar un servicio de telefonía, internet y demás para uso personal, esto haga que se refleje como prueba del ejercicio de señor y dueño, lo que es totalmente contrario al objeto de la prueba, esto solo refleja confort para el cliente, mas no acto de señor y dueño..

17.- Ochenta y siete (87) recibos de telefonía ETB.

Igualmente, si bien el cargo de la línea telefónica se registra a nombre del titular del predio, el uso fue personal y en beneficio propio, y como obligación de la demandante al pago de los servicios públicos por el uso de la vivienda como benefactora por ser progenitora y cuidadora del hijo en común con el demandado

EXEPCIONES DE FONDO

AUSENCIA DE REQUISITOS PARA ACCEDER A LA PRETENSION DENOMINADA PRESCRIPCION ADQUISITIVA,

Al respecto nos remontamos al artículo 2512 del C. C., la define así:

"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriéndolos demás requisitos legales

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.

Ahora la prescripción Adquisitiva conforme al artículo 2518 que dice:

“PRESCRIPCION ADQUISITIVA: Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados”

Conforme a la definición de la prescripción se desprende que aquella puede ser adquisitiva o usucapión, que produce la adquisición de la propiedad y los demás derechos reales y puede definirse como un modo de adquirir el dominio de la cosas comerciales ajenas por haberla poseído durante cierto tiempo con los requisitos legales.

De otro lado la Prescripción en su particularidad adquisitiva puede ser ordinario o extraordinaria, y en el caso que nos ocupa nos encontramos frente a la extraordinaria, que es la que interesa al caso sub-lite, y que la demandante no puede intentar adquirir la prescripción por el tiempo, por cuanto siempre conoció el verdadero señor y dueño del bien inmueble ya referido, máxime cuando acciono a través de diversas acciones judiciales en contra de la demandante, como se ha mencionado a través de esta contestación.

La doctrina ha establecido para la prescripción extraordinaria no se requiere título alguno y la buena fe se presume de derecho a pesar de la falta de título. Es así que el título de mera tenencia hará presumir la mala fe, salvo que el que se pretende dueño no pueda acreditar que en los últimos veinte años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio y que el que alegue la prescripción pruebe **haber poseído sin violencia y clandestinamente e ininterrumpidamente, lo que quiere decir que violencia y clandestinidad se presumen en caso que exista mera tenencia,** (Artículo 2531 C.C.).

En ese sentido, cabe advertir que la demandante carece de derecho para intentar la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que conforme a lo manifestado a lo largo de la contestación de la demanda, la accionante no ostenta la calidad de señor y dueño y al contrario obra prueba documental de los últimos actos de señor y dueño que ejerció el demandado.

Así mismo, conforme a lo descrito en la contestación de la demanda, se observa que la demandante no cumple con los requisitos exigidos para la prosperidad de la acción, ya que no ha demostrado la posesión material con el ánimo de señor o dueño, que es la que conduce a la adquisición de la propiedad por prescripción, ya que la calidad que ostenta es la de simple benefactora de un derecho otorgado a su hijo durante el ejercicio de la patria potestad que ejercieron los progenitores de RAFAEL ANTONIO CAYCEDO GARCIA..

Por lo tanto, no puede prescribir, a quien se ha aprovechado del beneficio que le brindo el titular del dominio; aquí demandado.

Está demostrado que el señor RAFAEL ELISEO CAYCEDO GARCIA, inicio las reclamaciones, a fin de recuperar la tenencia del inmueble de su propiedad, tales como: procesos ejecutivos, reivindicatorio, como consta en certificación allegadas en debida forma al proceso.

14
A17

Otro elemento que no ha acreditado la accionante es que el bien o derecho sobre el cual recae la posesión sea susceptible de adquirir por prescripción, es decir, en primer lugar de acuerdo con los hechos de la demanda, se indica que la demandante para intentar la posesión se debe tener la verdadera posesión, y se debe ejercer con ánimo de señor o dueño. De acuerdo con los hechos de la demanda se indica en primer lugar que la accionante ocupa el bien objeto de la usucapión desde " en la fecha la fecha (sic) 31 de octubre de 1998, toda vez que mantenía un romance con el padre de su hijo RAFAEL ELISEO ANTONIO CAYCEDO GARCIA, sin que hiciera vida marital" lo que no corresponde a la realidad ni el fin como le permitió el causante el ingreso al inmueble de su propiedad; **lo que desvirtúa lo pretendido, así pues no se cumple con el requisito exigido por el ordenamiento jurídico.**

En este orden, se puede inferir que la accionante no demostró haber poseído el inmueble objeto de usucapión con el ánimo de señor dueño, puesto que antecede un acuerdo que acredita y reconoce como dueño y poseedor al señor RAFAEL ELISEO ANTONIO CAYCEDO GARCIA, quien en vida y para la demandante y los herederos legitimarios, el Causante era el dueño de dicho inmueble.

INDEBIDA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE QUE SE PRETENDE DECLARATORIA DE PERTENENCIA.

Establece el estatuto procesal, que la identificación y individualización del mismo debe ser preciso, en cuanto a los linderos y área, pero en el presente caso se dice del inmueble ubicado en la Transversal 35 No. 27b 25 sur, lo que corresponde a casa de habitación y un solar, lo que a la fecha y el estado actual no corresponde, dado que en dicho terreno y como mejoras se levantó construcción de tres pisos, lo que se realizó en la vigencia de la sociedad conyugal del señor propietario del inmueble.

Y las que se llegaren a probar durante el trámite procesal.

PRUEBAS

Todas las existentes en el proceso que conduzcan a la prueba de la ineficacia, improcedencia y a la declaratoria de la prescripción adquisitiva y que prueba la excepción de fondo propuesta.

La prueba documental de los recibos de pagos de impuesto predial, valorización, contratos de arrendamientos suscritos por el demandado como arrendador, fueron aportados por las hijas del señor RAFAEL ELISEO ANTONIO CAYCEDO GARCIA, toda vez que los mismos reposaban en la oficina del demandado quien los tenía en su poder y allegados en su debida oportunidad al proceso

TESTIMONIAL:

Sírvase señor Juez, señalar fecha y hora para recepcionar declaración bajo la gravedad del juramento al señor GREGORIO ALEXANDER MEJIA MORA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.694.036 con domicilio en calle 10 B Sur No. 20 A 35 Interior 7 Apto 102 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: alexander264264@gmail.com

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor.
Registro Civil de matrimonio de mi poderdante.

13-
418

NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTO

La demandante en las direcciones indicadas en la demanda

La suscrita en la secretaria del juzgado o en la carrera 5 No. 16-14 Oficina 907
Edificio el Globo de la ciudad de Bogotá, correo electrónico:
martha_c123@hotmail.com

Del señor juez, atentamente,



MARTHA CECILIA SEVERICHE RAMIREZ
C.C. No. 51.775.438 de Bogotá
T.P. No. 86.227 del C.S.J.