

Señor(a)
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

CSJ
ESTADO DE BOGOTÁ

REFERENCIA:

RADICADO: 110014003018-2016-00359-00
PROCESO: PERTENENCIA (ORDINARIO ABREVIADO)
DEMANDANTE: LUCIANO PAEZ ROCHA - C.C. No. 79.413.590
DEMANDADO: RENE FERNEY RODRÍGUEZ RESTREPO - C.C. No. 79.481.350

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA Y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO Y/O DE FONDO

ÁLVARO IBÁÑEZ GRIMALDOS, varón colombiano mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.399.942 de la misma ciudad, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 75764 D1, expedida por el C.S. de la J., obrando en ejercicio del poder que se anexa al presente escrito, a mi otorgado por la Señora **DIANA MARCELA LEON HERNANDEZ**, mujer colombiana mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la C.C. **52.540.588** expedida en Bogotá, vinculada al proceso en referencia en calidad de **litisconsorte necesario**, por medio del presente escrito, coadyuvo en forma integral la contestación de la demanda, proposición de excepciones de mérito o de fondo planteados por la parte demandada, esto es mi cónyuge, Sr. **RENE FERNEY RODRÍGUEZ RESTREPO**, varón colombiana, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. 79.481.350 expedida en Bogotá, me opongo por tanto a todas las pretensiones planteadas en la demanda de pertenencia objeto de esta acción, a la cual doy respuesta en los siguientes términos:

I. CONTESTACION A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

En cuanto a los hechos expuestos en la demanda los contesto en el orden planteados en la misma en los siguientes términos:

1. EL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO. Por las siguientes razones:

-El apartamento objeto de la presente acción, lo adquirió el esposo de mi representada, Sr. **RENE FERNEY RODRIGUEZ RESTREPO**, durante la vigencia de su sociedad conyugal, quedando afectado a patrimonio de familia inembargable, el cual para el año 2006 lo tenían arrendado a la prima de este, Sra. **DORIS FABIOLA SARMIENTO RODRIGUEZ** y a su compañero

t. cont.

3. **EL HECHO TERCERO: ES CIERTO**; sin embargo, frente al particular nos atenemos a los linderos específicos consignados en la Escritura Pública No. 6357 del 15 de Diciembre de 2001 de la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, D.C., por medio de la cual el ahora demandado adquirió el dominio sobre el inmueble objeto de la presente demanda.
4. **EL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO**, la supuesta posesión alegada en ningún momento ha sido pacífica, pública ni interrumpida, esto por cuanto el ahora demandante alega haber obtenido la señalada posesión en virtud del referido contrato de promesa de compraventa del primero de noviembre de 2006, del cual de hecho hizo parte y tenía pleno conocimiento, el cual fue suscrito por parte de su esposa o compañera permanente, señora **DORIS FABIOLA SARMIENTO RODRIGUEZ**, y el cual fue declarado resuelto judicialmente mediante la sentencia ya individualizada al dar respuesta al primer hecho de la demanda, con lo cual efectivamente se desvirtúa la configuración de la correspondiente posesión en cabeza de este, precisando que en esta providencia se señaló: *"[...] se reitera, entonces, que las cosas vuelven a su estado anterior por ende, el contrato de arrendamiento celebrado el 17 de Abril de 2005 sigue vigente y es a través del mismo que la demandante puede hacer efectivas las obligaciones derivadas del citado acuerdo de voluntades [...]"*, y de donde claramente se desprende que esto reafirma la calidad de mera tenedora (arrendataria) de la señora **SARMIENTO RODRÍGUEZ**, y más aún del ahora demandante, a saber el señor **LUCIANO PAEZ ROCHA**, quien de hecho actuó como prometiente comprador pero no firmó la aludida promesa de compraventa, posteriormente resuelta, y quien además tuvo pleno conocimiento del señalado proceso dentro del cual se decretó su resolución judicial, tanto así que intervino como testigo, que reconoció la celebración del señalado contrato de promesa de compraventa, por tanto la posesión que ahora alega, jamás existió realmente, solo ahora la alega y pretende darle ese alcance, o apariencia, ya que nunca fue pública, o la escondió y/o ocultó al ahora demandado, y demás interesados, quien junto con su esposa confiando en nuestro sistema judicial, demandaron oportunamente la resolución del referido contrato de promesa de compraventa con lo cual de hecho y de derecho, interrumpieron cualquier término o acción sobre el citado inmueble, por lo cual resulta en extremo temerario que el Sr. Sr. **LUCIANO PAEZ ROCHA**, solo haya presentado oposición a la entrega del inmueble ordenada por el Juzgado 51 Civil Municipal de Bogotá, alegando su posesión el día **31 de agosto de 2017**, con pleno conocimiento que mi representada había obtenido sentencia judicial la cual estaba en firme, que esta cumplió lo ordenado en la misma aportando al proceso dentro del que fue proferida el **comprobante de Consignación Depósitos Judiciales del Banco Agrario de Colombia No. de cuenta judicial 110012041051, numero de operación 187503009 del 4 de agosto de 2015 por la suma de treinta y tres millones diecinueve mil pesos moneda legal colombiana (\$33.019.000m/l)** a favor de la demandada **DORIS FABIOLA SARMIENTO RODRIGUEZ**, lo que motivo que ese operador judicial

Por las anteriores razones no se configurado la prescripción invocada por el ahora demandante, cuyo actuar presenta indicios de mala fe, quien espero hasta que se promulgara la Sentencia del 16 de Enero de 2015 proferida por el Juzgado Cincuenta y Uno (51) Civil Municipal del Círculo de Bogotá, D.C., al interior del proceso de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa identificado con el Radicado No. 11001-40-03-002-2010-01704-00, promovido por parte del ahora demandado, a saber el señor **RENE FERNEY RODRÍGUEZ RESTREPO** y la señora **DIANA MARCELA LEÓN HERNÁNDEZ** en contra de la señora **DORIS FABIOLA SARMIENTO RODRIGUEZ**, para alegar su presunta posesión a su favor, aun cuando tenía conocimiento de dicho proceso desde sus inicios, y ello con miras a defraudar a la administración de justicia y evitar la ejecución de la misma.

5. **EL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO**, Por lo expuesto en forma previa al dar respuesta al hecho cuarto de la demanda y frente a la ausencia de la posesión alegada por parte del demandante quien en forma temeraria por medio de la acción en referencia, solo pretende dilatar y sustraerse al cumplimiento de la sentencia proferida por el Juzgado Cincuenta y Uno (51) Civil Municipal del Círculo de Bogotá, D.C., que ordenó la Resolución del Contrato de Promesa de Compraventa en el proceso con Radicado No. 11001-40-03-002-2010-01704-00.
6. **EL HECHO SEXTO: A mi representada no le consta si el predio objeto de la demanda que por este se contesta es o no de interés social.**

El artículo 91 de la Ley 388 de 1997 establece:

Artículo 91°.- Concepto de vivienda de interés social. El artículo 44 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

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

En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas, insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos."

de fecha catorce (14) de Septiembre de 2016, en donde claramente se indicó lo siguiente: *"Viendo que Juzgado que la parte actora acredito el cumplimiento de lo que se le ordenó en la sentencia de instancia, resulta preciso conminar a la pasiva para que en el término otorgado en el punto segundo de la parte resolutive de la sentencia de instancia aquí dictada (folio 116), restituya a los demandantes el bien allí referido"*, razón por la que el pago de dichos impuestos no pueden ser tenidos como un elemento que acredite o brinde indicio alguno en relación a la supuesta propiedad alegada por parte del ahora demandante.

- 10. EL HECHO DÉCIMO: A mi representada no le consta**, nos atenemos a lo resulte acreditado dentro del respectivo proceso, aclarando que ello puede llegar a darse porque el señor **LUCIANO PAEZ ROCHA** es quien habita hasta la fecha el señalado inmueble, junto con su esposa o compañera permanente Sra. **DORIS FABIOLA SARMIENTO RODRIGUEZ**, los cuales acorde con la promesa de compra venta de ese inmueble del primero de noviembre de 2006, asumieron esos gastos aun cuando no cuenta con la calidad de propietario inscrito y que existe sentencia en firme que ordena la entrega del mismo a mi representado y a su esposa.
- 11. EL HECHO UNDÉCIMO: No es un hecho**, es simplemente una precisión en cuanto al tipo de prescripción alegada por parte del aquí demandante, con lo cual claramente se está aceptando y confesando desde ya la ausencia de buena fe y/o de justo título por parte de la parte actora, por las razones expuestas al contestar anteriores hechos.
- 12. EL HECHO DECIMOSEGUNDO, A mi representada no le consta**, por lo que nos atenemos a lo acreditado al interior del respectivo expediente, sin embargo es de aclarar que esto les correspondía efectuarlo a la señora **DORIS FABIOLA SARMIENTO RODRIGUEZ** como consecuencia del contrato de promesa de compraventa finalmente resuelto, así como en consideración del contrato de arrendamiento vigente en forma previa a la celebración de aquel de promesa de compraventa, y el cual (nos referimos al contrato de arrendamiento) debe entenderse vigente a la fecha como consecuencia del contrato de promesa de compraventa individualizado en el numeral 1° de este acápite de pronunciamiento frente a los hechos de la demanda, sin que importe si estos eran cancelados por parte de la misma señora **DORIS FABIOLA SARMIENTO RODRIGUEZ** directamente o por conducto de su esposo o compañero permanente.

II. CONTESTACION Y OPOSICION A LAS PRETENSIONES Y DECLARACIONES DE LA DEMANDA

Mi representada se opone a todas las pretensiones y consecuentes condenas planteadas en la demanda a la que por intermedio del presente escrito se brinda

violación al principio de buena fe, la cual es un requisito en las relaciones entre los particulares.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que precisamente dentro del señalado proceso se declaró y se aceptó por parte de la señora **DORIS FABIOLA SARMIENTO RODRIGUEZ**, así como por parte del señor **LUCIANO PAEZ ROCHA**, el incumplimiento al señalado contrato de promesa de compraventa, tanto así que en el testimonio (Folio 62 de dichas ritualidades) rendido por parte del ahora demandante siempre hace referencia al cumplimiento del respectivo contrato de promesa de compraventa en los siguientes términos: [...] *El primer año pagamos puntuales, en el 2007, nos vimos en una situación dura económica y en los primeros meses no pagamos nada al señor [...] pagamos diez cuotas bien, luego pasaron tres meses que no pagamos y luego pagué dos millones de pesos [...] En varias ocasiones le hemos dicho que colabore con la escritura pero la realidad no, se disgustó por el atrasado (sic) [...]*; de donde se desprende que el ahora demandante efectivamente tenía intereses en el cumplimiento del señalado contrato de promesa de compraventa, por lo que ante el señalado incumplimiento del mismo por parte de la promitente compradora, mal haría el mismo en pretender sacar provecho y ahora alegar la correspondiente posesión sobre el mismo cuando precisamente el señalado contrato se resolvió como consecuencia directa del incumplimiento en que su esposa o compañera permanente, e indirectamente aquel, incurrieron en la ejecución del mismo, razón por la que ahora resulta contrario a derecho que los mismos quieran hacer valer su propia culpa a su favor, pues esta es una premisa básica del derecho colombiano, pues nadie puede hacer valer su propia culpa en su favor, esto es para obtener los efectos positivos de una norma, pues ello constituiría un elemento injusto que permitiría que en muchas ocasiones se afectaren intereses legítimos de ciudadanos interesados en cumplir la ley, pues muchas personas podrían escudarse en su propia culpa para efectos de obtener un resultado favorable a sus propios intereses, lo que indudablemente quebrante un sin número de intereses y principios constitucionales, tales como la buena fe, la confianza legítima, entre otros.

2. **A LA SEGUNDA PRETENSIÓN:** Mi representada se opone a esta pretensión por cuanto la misma es consecuencia directa de la prosperidad de la primera, razón por la que en caso de no prosperar la primera, esta automáticamente estará llamada a su fracaso, por sustracción de materia
3. **A LA TERCERA PRETENSIÓN:** Mi representado se opone a esta pretensión por cuanto la misma es consecuencia directa de la prosperidad de la primera, razón por la que en caso de no prosperar la primera, esta automáticamente estará llamada a su fracaso, por sustracción de materia

de promesa de compraventa se suscribió con la señora **DORIS FABIOLA SARMIENTO RODRIGUEZ**, así como porque el ahora demandante señor **LUCIANO PAEZ ROCHA** acudió al señalado proceso en calidad de testigo y aceptó el incumplimiento contractual por parte de su compañera permanente y que con fundamento en el mismo nunca se procedió a llevar a cabo la compraventa prometida, esto a elevar las correspondientes escrituras y efectuar el posterior registro, con lo cual se reconoce el dominio ajeno de dicho inmueble, pues de esta forma reconoce que el señalado inmueble contaba con otro propietario inscrito con intenciones de recuperar dicho bien en razón a dicho incumplimiento contractual, y con cuya acción claramente pretendía recuperarlo, y por lo cual no se puede hablar de una posesión pública ni interrumpida en cabeza del señalado señor **LUCIANO PAEZ ROCHA**, pues a pesar de aquel conoció de dicha acción aquel no tomó medida alguna posesión para proteger y/o defender el bien cuya declaratoria de pertenencia ahora pretende, situación está que evidencia la falta de publicidad en la posesión alegada ahora por su parte, pues concuerda con lo establecido en el inciso tercero del artículo 774 del C.C., disposición que define la posesión clandestina como aquella *"que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella"*, pues el ahora demandante nunca demostró dicha calidad en su actuar, pues quien celebró el señalado contrato fue su compañera permanente, siendo aquella precisamente la que acudió al señalado proceso de resolución del contrato de compraventa celebrado con ella y con fundamento en el cual el ahora demandante alega haber entrado en posesión del señalado inmueble; así mismo, debe tenerse en cuenta que aquel señaló al interior de dicho proceso que aquel simplemente fue testigo del contrato de promesa, así como que aceptó el incumplimiento por parte de aquella, lo que dio lugar a la resolución de aquella promesa de compraventa, por lo que claramente la posesión ahora alegada no cumple con los requisitos para tenerse como válida para efectos de que opere la prescripción adquisitiva en cuanto a dicho inmueble, además que la misma debe tenerse como interrumpida por haberse presentado la señalada demanda de resolución de contrato de promesa de compraventa, pues con la misma se pretendía la restitución de dicho inmueble, en relación al cual el ahora demandante también aceptó el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa como propio, pero nunca manifestó su calidad de poseedor, esto es su ánimo de señor y dueño frente al titular inscrito del mismo, por lo que el mismo no podía conocer dicha situación, y en este sentido nunca generó una posesión en su cabeza que cumpliera con las condiciones y el plazo para poder decretar la prescripción adquisitiva de dominio a su favor conforme a la demanda a la cual ahora se le brinda respuesta.

En las condiciones anteriores es claro que el demandante no cumple con las condiciones ni el término establecido para que opere a su favor el fenómeno de la prescripción adquisitiva extraordinaria a su favor, siendo claro que el mismo no cuenta ni con justo título ni buena fe para reclamar una prescripción ordinaria, así como que ante la resolución del contrato de promesa de compraventa antes indicado el contrato de arrendamiento previo existente entre las partes volvió a estar vigente, por lo que el ahora demandante mantiene su condición de mero

por la normatividad respectiva, tienen como efecto la inexistencia del derecho alegado por el demandante en su demanda, esto aquel para adquirir la propiedad sobre el indicado bien con fundamento en la prescripción adquisitiva de dominio, pues en realidad no se cumplen con los requisitos en su cabeza para que dicho fenómeno jurídico opere, pues la calidad poseedor nunca la ha perdido el señor **RENE FERNEY RÓDRIGUEZ RESTREPO**, propietario inscrito del inmueble, conforme a lo antes esbozado o, en su defecto, aun si se habla de la posesión alegada en cabeza del señor **LUCIANO PAEZ ROCHA**, lo cierto es que la misma no cumple con los requisitos necesarios para que opere la señalada figura, pues nos encontramos ante una posesión viciada por la clandestinidad y que en consecuencia no resultaba oponible a su propietario inscrito – poseedor, quien además adelantó las acciones pertinentes para obtener la restitución del señalado inmueble de parte de la señora **DORIS FABIOLA SARMIENTO RODRIGUEZ**, promitente compradora del inmueble conforme a contrato de promesa de compraventa finalmente resuelto por decisión judicial, y quien ostentaba la calidad de compañera permanente del ahora demandante, quien además concurrió al señalado proceso y a pesar de discutirse lo relativo a la vigencia de dicho contrato de promesa de compraventa y los efectos en relación a la propiedad del inmueble, nada hizo para proteger y demostrar la supuesta posesión ahora alegada por su parte, sino que por el contrario reconoció el incumplimiento de dicha contrato de promesa de compraventa con fundamente en el cual alega haber adquirido la posesión, aun cuando el mismo no supone un título traslativo de dominio y por lo tanto que no trasladaba la posesión sino la mera tenencia, y además aceptando que por su parte se concurrió al señalado incumplimiento contractual, lo que claramente implica reconocer dominio ajeno al aceptar que nunca se había adelantado la correspondiente concreción del negocio prometido en razón al indicado incumplimiento contractual, el cual estuvo representado por la falta de pago de la totalidad del precio pactado, por lo que ahora mal hace en quererse aprovechar de dicho incumplimiento para efectos de alegar la posesión ahora propuesta, pues ello claramente violenta los principios de buena fe, confianza legítima y lealtad que están comprometidos y deben de observarse siempre en las negociaciones entre particulares, razón por la que en ningún momento puede entenderse que la posesión pretendida hubiese sido tranquila y/o pacífica, además de carecer la misma de publicidad, lo que equivale a decir que la misma fue clandestina, sin que en ningún momento se haya presentado una posesión carente de dichos vicios por el término estipulado por la ley para que procediera la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble en cuestión y a favor del señor **LUCIANO PAEZ ROCHA**.

3- PRETENDER LA CALIDAD ALEGADA DE POSEEDOR SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA ALEGANDO LA PROPIA CULPA PARA ADQUIRIR DICHA CONDICIÓN - PRINCIPIO NEMO AUDITUR PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGANS.

En el caso que nos ocupa es claro que quien ahora alega la posesión sobre el bien objeto del presente litigio, a saber el señor **LUCIANO PAEZ ROCHA**, lo hace

resolución del contrato de promesa de compraventa fue la consecuencia directa del incumplimiento contractual de la promitente compradora, y en relación al cual el ahora demandante, señor **LUCIANO PAEZ ROCHA** declaró ser testigo y haber concurrido en el respectivo incumplimiento, pues aquel rindió testimonio al interior del indicado proceso de resolución del contrato de promesa de compraventa en donde aceptó el incumplimiento respectivo manifestando aquel haber concurrido en dicho incumplimiento, razón por la que mal hace aquel en ahora alegar su propia culpa o la de su compañera permanente en el incumplimiento del señalado contrato de promesa de compraventa para pretender obtener un beneficio a su favor, incumplimiento o culpa esta que, se reitera, generó la declaratoria de resolución del mismo, para que a su favor se tenga como dicha fecha la de asunción de la calidad alegada de poseedor en su cabeza, pues con ello pretende usar su propia culpa y la de su compañera permanente en su propio beneficio y en detrimento del ahora demandado, pues el negocio prometido de compraventa nunca se ejecutó por la culpa de la parte promitente compradora, por lo que ahora en alegarse una supuesta posesión en relación con dicho incumplimiento, más aún cuando aquel nada hizo para defender la posesión por él ahora alegada al enterarse del señalado proceso de resolución de contrato de promesa de compraventa y en el cual se solicitaba la resolución del contrato de promesa y restitución del inmueble objeto de la presente acción de pertenencia por parte de su propietario y de parte de la promitente compradora, ocultándose de esta forma la posesión ahora alegada.

Entonces, conforme a lo antes indicado, pretender ahora alegar una posesión con fundamento en una promesa de contrato de compraventa resuelta por incumplimiento de la promitente compradora supone alegar la propia culpa para un beneficio propio, pues precisamente el contrato de promesa se resolvió por culpa del ahora demandante, quien lo ostentaba a lo mucho en calidad de tenedor, y cuya resolución del contrato ordenó la devolución del mismo, con la consecuente restitución de prestaciones, por lo que todo ha de retrotraerse al estado anterior a la celebración del mismo, sin que pueda alegarse una posesión con fundamento en el contrato resuelto por incumplimiento de la promitente compradora, pues esto constituiría un vehículo adecuado para defraudar a los promitentes vendedores, pues si se habilita a los promitente compradores como parte incumplida para después poder alegar una posesión sobre el bien objeto de promesa de compraventa se generan incentivos a que estos incumplan las obligaciones pactadas a su cargo y con posterioridad con fundamento en dicho incumplimiento pretendan obtener igual la declaratoria de pertenencia sobre dichos bienes, generándose con ello además un enriquecimiento sin justa causa a su favor, lo cual no puede permitir el ordenamiento jurídico, pues este lo que busca es que las partes honren las obligaciones adquiridas.

Sírvase señor juez decretar de oficio las excepciones de mérito o de fondo que resulten probadas dentro del trámite del proceso.

V. DERECHO:

En derecho fundamento la presente contestación en las siguientes normas: artículos 633,, 634, 635, 636, 638, 639, 640, 641, 738, 774, 785, 762, 770, 764, 771, 772, 2518 a 2534, 2526, 2424, 2523, 2514 del C.C., artículos 1, 2, 4, 23, 58 y 83 C.N., artículo 94, 95, 96 y ss. C.G del P.

VI. OPORTUNIDAD:

La presente contestación de la demanda se realiza en forma oportuna por cuanto la misma se presenta dentro del término de traslado de la demanda estipulado por el artículo 369 del C. G. del P.

• DOCUMENTALES:

-Registro civil de matrimonio del demandado y mi representada, con lo que se prueba su estado civil, vigencia de su sociedad conyugal, y que el inmueble objeto de la presente acción fue adquirido durante su vigencia, por lo cual le asiste a mi representada interés por pasiva dentro de la acción en referencia.

-Registro civil de los hijos procreados por el demandado con mi representada con lo que se acredita igualmente el interés por pasiva dentro de la acción en referencia de mi representada y de sus menores hijos en atención al patrimonio de familia que afecta el bien objeto de esta litis.

-Una foto a color de la pantalla (teléfono móvil) de la actual imagen de contacto de la aplicación (apk) WHATSAPP de su perfil de contacto de la Sra. **DORIS FABIOLA SARMIENTO RODRIGUEZ**, en la aparece dentro de un corazón, circundado por 4 fotos, en la que aparece en una junto a una pirámide escalonada al parecer en México o Guatemala, celebrando o junto a su esposo o compañero permanente, Sr. **LUCIANO PAEZ ROCHA**.

-Tres (3) fotos a color tomadas de la pantalla de equipo portátil de la cuenta de la Sra. **DORIS FABIOLA SARMIENTO RODRIGUEZ**, subidas o publicadas en la misma los días 25, 31 de marzo y 14 de abril de 2016, en la que aparece con su esposo o compañero permanente, Sr. **LUCIANO PAEZ ROCHA**, al parecer en Orlando, Estado de la Florida (USA) con fechas de subidas a la cuenta de

practicare en forma directa o mediante cuestionario suministrado oportunamente sobre los hechos materia de esta demanda. Estas personas pueden ser citada en la dirección de notificación de la parte demandante indicada en la demanda, esto es en la dirección del bien objeto de la presente acción:

- **TESTIMONIOS:**

Sírvase citar en fecha y hora determinada para que rindan declaración o testimonio a las personas que a continuación se relacionan, e identifican con su número de cedula de ciudadanía, las cuales son todos personas mayores de edad, domiciliadas y residentes en Bogotá D.C. con plena capacidad para testificar, quienes son testigos o conocedores directos de los hechos materia que interesan a esta demanda, a quienes se puede citar por intermedio del suscrito apoderado:

-HENRY OSWALDO RODRIGUEZ RESTREPO con C.C. 79.360.762 DE BOGOTA

-WILLSON AUGUSTO RODRIGUEZ RESTREPO con C.C. No. 19.494.324 de Bogotá

- **INDICIOS**

Sírvase tener como indicio en contra de las pretensiones del demandante, los hechos que se infieran que resulten probados por este medio.

Las pruebas aportadas y peticionadas son pertinentes, conducentes y eficaces para probar que las pretensiones de esta demanda son infundadas y por tanto así se debe decretar al momento de su fallo.

VII. NOTIFICACIONES:

El demandante y la señora DORIS FABIOLA SARMIENTO RODRIGUEZ: En la dirección informada dentro del proceso.

El demandado: Mi representada recibe notificaciones en la Carrera 10 No. 16-39 Oficina 912 del Edificio Seguros Bolívar de la ciudad de Bogotá, D.C.

Señor:
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E.S.D.

96151 FEB 20 PM 1:08

RADICACIÓN: 110014003018 2016-00359-00
PROCESO: PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE
DOMINIO
DEMANDANTE: LUCIANO PAEZ ROCHA
DEMANDADO: RENE FERNEY RODRIGUEZ RESTREPO E
INDETERMINADOS

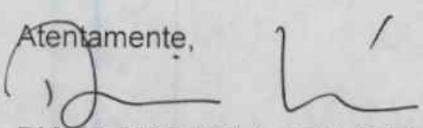
ASUNTO: PODER ABOGADO

DIANA MARCELA LEON HERNANDEZ, mujer colombiana mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca, identificada como aparece al pie de mi nombre y firma, afectada y/o interesada dentro del proceso en referencia, otorgó poder especial, amplio y suficiente al señor **ALVARO IBÁÑEZ GRIMALDOS**, varón colombiano mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., abogado titulado, inscrito, en ejercicio, identificado con la C.C. No. 19.399.942 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 75764 D1, expedida por el C. S. de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, asuma la defensa de mis derechos dentro del mismo en cualquier instancia, hasta su terminación.

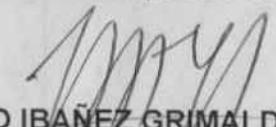
Además de las facultades propias del mandato, faculto en forma expresa y sin limitación a mi apoderado para presentar, peticiones, interponer tachas de falsedad bajo mi absoluta responsabilidad, presentar oposiciones, demanda de reconvención, recursos, nulidades, transigir, conciliar, coadyuvar las pretensiones del demandado, recibir, renunciar, sustituir y reasumir el presente poder y en general, para que adelante todas las diligencias y trámites en procura del cumplimiento del mismo y la defensa de mis derechos, sin que pueda alegarse por parte del funcionario competente en cualquier instancia, insuficiencia de poder para actuar.

Sírvase reconocerle personería a mi apoderado para actuar, en los anteriores términos.

Atentamente,

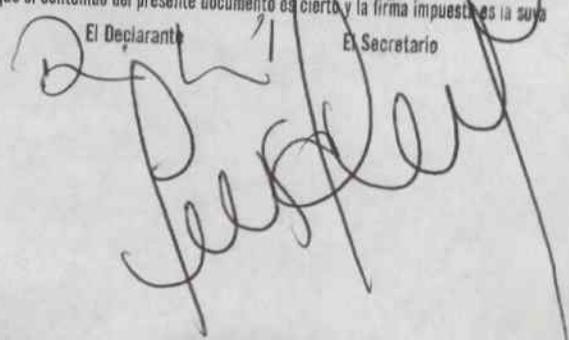

DIANA MARCELA LEON HERNANDEZ
C.C. 52.540.588 expedida en Bogotá

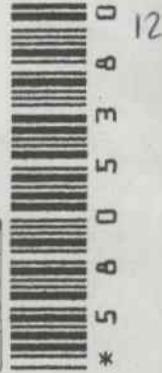
Acepto


ALVARO IBÁÑEZ GRIMALDOS
C. C. No. 19. 399. 942 de Bogotá
T. P. No. 75764 D1 del C. S. de la Judicatura
Apoderado

11 FEB 2020

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Bogotá, D.C.
Ciudad de Bogotá en la fecha compareció **DIANA MARCELA LEON HERNANDEZ** quien exhibió la C.C. **52.540.588** y la T.P. **75764 D1** y declaró que el contenido del presente documento es cierto y la firma impuesta es la suya.
El Declarante El Secretario





REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo Serial **5805380**

reav-

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina **NOTARIA CUARENTA Y OCHO(48) * * * * ***

Clase de Oficina: Registraduría Notaría Consulado Corregimiento Insp. de Policía Código **A Y F**

Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA* CUNDINAMARCA* BOGOTA D.C. * * * * *

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: Pais - Departamento - Municipio
COLOMBIA* CUNDINAMARCA* BOGOTA D.C. * * * * *

Fecha de celebración: Año **1 9 9 9** Mes **S E P** Día **1 1** Clase de matrimonio: Civil Religioso

Documento que acredita el matrimonio: Tipo de documento: Acta religiosa Escritura de protocolización Número: ******* PARROQUIA SAN DIEGO* * * * *** Notaría, juzgado, parroquia, otra.

Datos del contrayente

Apellidos y nombres completos: **RODRIGUEZ RESTREPO RENE FERNEY * * * * ***

Documento de identificación (Clase y número): **C.C. NO. 79.481.350 DE BOGOTA * * * * ***

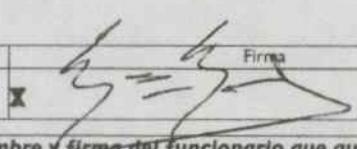
Datos de la contrayente

Apellidos y nombres completos: **LEON HERNANDEZ DIANA MARCELA * * * * ***

Documento de identificación (Clase y número): **C.C. No. 52.540.588 DE BOGOTA * * * * ***

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos: **RODRIGUEZ RESTREPO RENE FERNEY*** *******

Documento de identificación (Clase y número): **C.C. No. 79.481.350 DE BOGOTA***  Firma

Fecha de inscripción: Año **2 0 1 2** Mes **E N E** Día **1 8** Nombre y firma del funcionario que autoriza: **CONSUELO OTERO AMAYA**

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lugar otorgamiento de la escritura	No. Notaría	No. Escritura	Fecha de otorgamiento de la escritura
			Año <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Mes <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Día <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombres y apellidos completos	Identificación (Clase y Número)	Indicativo serial de nacimiento

PROVIDENCIAS

Tipo de providencia	No. escritura o Sentencia	Notaría o juzgado	Lugar y fecha	Firma funcionario

- SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO -

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial

NUIP 1025557706



Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría Notaría Número 57 Consulado Corregimiento Inspección de Policía Código A 8 H

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA - NOTARIA 57

Datos del inscrito

Primer Apellido RODRIGUEZ Segundo Apellido LEON
Nombre(s)

SARA LUCIA
Fecha de nacimiento Año 2015 Mes NOV Día 12 Sexo (en letras) FEMENINO Grupo sanguíneo O Factor RH POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)
COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTÁ, D.C.

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

CERTIFICADO DE NACIDO VIVO Número certificado de nacido vivo 13128637-6

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos LEON HERNANDEZ DIANA MARCELA

Documento de identificación (Clase y número) C.C. 52540588 DE BOGOTA D.C. Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos RODRIGUEZ RESTREPO RENE FERNEY

Documento de identificación (Clase y número) C.C. 79481350 DE BOGOTA D.C. Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos RODRIGUEZ RESTREPO RENE FERNEY

Documento de identificación (Clase y número) C.C. 79481350 DE BOGOTA D.C. Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

Fecha de inscripción

Año 2015 Mes DIC Día 05 Nombre y firma del funcionario que autoriza NIBARDO AGUSTIN FUERTES MORALES

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

14
4
2
6
4
E
E
K

NUIP 1025528043

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 39346624

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría Notaría Número 57 Consulado Corregimiento Inspección de Policía Código 1064

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA

Datos del inscrito

Primer Apellido RODRIGUEZ Segundo Apellido LEON

Nombre(s) MARIA PAULA

Fecha de nacimiento Año 2005 Mes DIC Día 06 Sexo (en letras) FEMENINO Grupo Sanguíneo "O" Factor RH POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)

COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA

Tipo de documento antecedentes o Declaración de testigos CERTIFICADO DE NACIDO VIVO DR. SANDRA GUTIERREZ RM.52529022 A 6749193

Numero certificado de nacido vivo

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos LEON HERNANDEZ DIANA MARCELA

Documento de identificación (Clase y número) C.C.N.52.540.588.BOGOTA.D.C.

Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos RODRIGUEZ RESTREPO RENE FERNEY

Documento de identificación (Clase y número) C.C.N.79.481.350.BOGOTA.D.E.

Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos RODRIGUEZ RESTREPO RENE FERNEY

Documento de identificación (Clase y número) C.C.N.79.481.350.BOGOTA.D.E.

(Fingerprint and signature)

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción Año 2006 Mes ENE Día 05

Nombre y firma del funcionario que autoriza EDILBERTO GONZALEZ SANDERON

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario que autoriza se hace el reconocimiento

Firma

ENMENDADO "DIC" SI VALE *(Signature)*

ESPACIO PARA NOTAS

NOTARIA 57
Del Circulo de Bogotá D.C.

QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE VERIFICADA EN SU ORIGINAL, EL CUAL REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA, SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 115 DECRETO 1260 DE 1970

ESTE REGISTRO NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO EN EL ARTICULO 2 DECRETO 218 DE 1963

(Notary Seal and Stamp)

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

ESTA COPIA SE EXPIDE

1632437950



MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA
REGISTRO NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

NIP

① Parte básica 2003 0 3 2 3
② Parte compl. 1000855675

15

INDICATIVO SERIAL 28061432

SECCION GENERAL

① Consulado, notario, Registraría del Estado Civil, Inspección correjimiento
 ② Departamental, municipal, inspección, correjimiento
 ③ Código

OFICINA DE REGISTRO CIVIL: NOTARIA CINCUENTA Y SIETE (57) - SANTAFE DE BOGOTA CUNDINAMARCA

DATOS DEL INSCRITO

⑦ APELLIDO(S) Y NOMBRE(S)
 Primer apellido: RODRIGUEZ, Segundo apellido: LEON, Nombre(s): JULIANA

⑧ SEXO: Masculino Femenino ⑨ FECHA DE NACIMIENTO: Año 2000, Mes 03, Día 25

⑩ LUGAR DE NACIMIENTO: País: COLOMBIA, Departamento: CUNDINAMARCA, Municipio: SANTAFE DE BOGOTA, Inspección o correjimiento:

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO

⑪ Organismo de salud o dirección de la casa donde ocurrió el nacimiento: HOSPITAL DE SAN JOSE
 ⑫ Hora: 07 Minutos: 32 AM PM
 ⑬ Tipo sanguíneo: "O" POSITIVO Grupo R.H.
 ⑭ Documento antecedente presentado (certificado de nacimiento número, documento auténtico, acta religiosa): CERTIFICADO MEDICO
 ⑮ Nombre de quien expide el certificado: DR. ANDRES DASTE H.
 ⑯ Número de registro o tarjeta profesional: 5217197

DATOS DE LOS PADRES DEL INSCRITO

⑰ APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DE LA MADRE (apellidos nombre)
 Primer apellido: LEON, Segundo apellido: HERNANDEZ, Nombre: DIANA MARCELA, 20 Años
 ⑱ Documento de identificación (clase y número): C.C.No: 52.540.588 SANTAFE DE BOGOTA -COLOMBIANA
 ⑲ Dirección domicilio: CALLE 6 A No: 93-15
 ⑳ APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DEL PADRE
 Primer apellido: RODRIGUEZ, Segundo apellido: RESTREPO, Nombre(s): RENE FERNEY, 31 Años
 ㉑ Documento de identificación (clase y número): C.C.No: 79.431.350 BOGOTA
 ㉒ Nacionalidad(es): COLOMBIANA
 ㉓ Dirección domicilio: CALLE 6 A No: 93-15

DATOS DECLARANTE

⑳ Apellido(s) y nombre(s): RODRIGUEZ RESTREPO RENE FERNEY
 Documento de identificación (clase y No.): C.C.No: 79.431.350 BOGOTA
 Domicilio (dirección o municipio): SANTAFE DE BOGOTA

DATOS TESTIGO

㉑ Apellido(s) y nombre(s):
 Documento de identificación (clase y No.):
 Domicilio (dirección o municipio):
 Firma:

㉒ Apellido(s) y nombre(s):
 Documento de identificación (clase y No.):
 Domicilio (dirección o municipio):
 Firma:

FE INSI

⑳ Nombre y firma autorizada del Registrario, Notario, Inspeccionador, o Corregidor:
 LADYS BAITE DE...
 Año: 2000, Mes: 04, Día: 24

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
SANTAFE DE BOGOTA

Bogotá, marzo 03 de 2010

Señores:
Conjunto Residencial Portal de Santafé
Atn.: Sra. RUSBY TIBOCHA
Administradora
Sr. ARTURO NIÑO
Presidente del Consejo

Respetados señores:

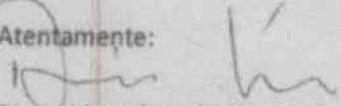
Queremos informarles que nosotros: Diana Marcela León y René Ferney Rodríguez siempre hemos sido los propietarios del apartamento 204 del interior 6 y del garaje de derecho exclusivo No. 17. Estos inmuebles se le arrendaron al Sr. Luciano Paez y a la Sra. Fabiola Sarmiento desde el día 17 abril de 2005, luego se celebró un contrato de compraventa el día 01 de noviembre de 2006, el cual no se cumplió por parte de ellos (los compradores), de tal manera que como lo corroboramos con el certificado de libertad adjunto, el apartamento sigue siendo de nuestra propiedad.

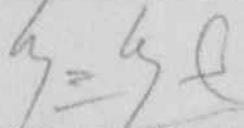
El Sr. Luciano y la Sra. Fabiola NO están autorizados para representar el apartamento en asambleas y mucho menos para hacer parte de ningún cargo del consejo por no ser propietarios y no pueden hacer modificaciones locativas sin nuestra autorización.

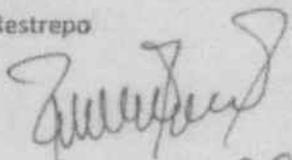
El apartamento lo entregamos con una línea telefónica de la cual dejaron de pagar los recibos y en este momento he sido perjudicado por reporte a datacrédito.

Conocemos que adeudan las cuotas de administración desde junio del 2009, para lo cual solicitamos un informe escrito del valor exacto a la fecha.

Estamos pendientes de la próxima asamblea para asistir sin falta y es de mucha importancia estar al tanto de todo lo que suceda con el apartamento, es claro que ellos no lo pueden ofrecer en arriendo y mucho menos en venta.

Atentamente:

Diana Marcela León Hernández
Propietaria
Tel.: 428 32 40
Cel.: 301 229 94 29


René Ferney Rodríguez Restrepo
Propietario
Tel.: 482 04 58
Cel.: 300 208 98 69


03-03-2010

Bogotá, Julio 17 de 2015

17

Señores:

Conjunto Residencial
Portal de Santafé
Atn: María Helena Yezus
Administradora
Ciudad.

Respetada Administradora, con la presente
dejo constancia de que el apartamento
204 del Interior 6 es de mi propiedad
así como el garage N° 17

No entiendo por qué motivo el Sr Luciano
Paez aparece como propietario y solicito
hacer el cambio a mi nombre

Adjunto copia del certificado de libertad
vigente, Solicitado el día de hoy.

El Sr Luciano Paez ni su esposa Fabiola
Sarmiento pueden hacer modificaciones al
inmueble, no pueden hacer parte de la
junta ni del concejo de administración.

Atentamente:

Rene Rodriguez -

tel: 236 35 02

propietario del Apto 204 del int 6.

Recibido 17 julio/15
PORTAL DE SANTAFÉ PH
Administradora
M. Yezus
[Signature]

postera 7515804