

Doctora

CLAUDIA RODRIGUEZ BELTRAN

JUEZ 31 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C.

Ref.: DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Radicado: 2023 – 0924

Demandante: ESTELLA MARIA PICO MEJIA

Demandado: EMILIO SALAMANCA GUERRA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

Asunto: **CONTESTACIÓN DE LA REFORMA DE LA DEMANDA Y EXEPCIONES DE MERITO.**

FRANCISCA RODRIGUEZ LOPEZ, abogada en ejercicio, identificada Civil y Profesionalmente con Cedula de Ciudadanía No. 52.073.522 de Bogotá D.C., y portadora de la Tarjeta Profesional No. 103.810 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Carrera 80 G No. 06-19 T1 AP.1906 de Bogotá, D.C., con dirección electrónica: francis71-rod0127@hotmail.com registrado en El Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA, obrando en mi calidad de Apoderada Judicial del demandado **EMILIO SALAMANCA GUERRA**, conforme al poder que obra en el expediente digital y estando dentro del término legal para hacerlo, procedo a **CONTESTAR LA REFORMA DE LA DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO Y PROPONER EXCEPCIONES DE MERITO**, de la siguiente manera:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Se expone dentro del *petitum* contenido en la reforma de la demanda, Declarar el pleno dominio a la demandante: ESTELA MARÍA PICO MEJÍA, identificada con la cédula de ciudadanía No: 26.025.040 de Planeta Rica (Córdoba), por ostentar la posesión por más de 10 años del tercer piso inmueble ubicado en la: LOTE NÚMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA TREINTA Y TRES (33) URBANIZACIÓN "LATRINITARIA" UBICADO EN CARRERACIENA (100 A) NÚMERO CIENTO TREINTA Y SEIS A TRECE (135 A - 13) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria: 50N - 945725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, D.C. - Zona Norte -; CHIP: AAA0279YBXS y cédula catastral: 0092213326001000000. En consecuencia, manifiesto a su señoría, que **ME OPONGO** a todas y cada una de las pretensiones que pretenda hacer recaer a mi representado cualquier consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito a su señoría **NEGAR LAS PRETENSIONES** incoadas por la demandante por falta de los presupuestos de la acción invocada, por que NO le asiste el derecho

invocado a la demandante conforme se expondrá en las excepciones que más adelante esbozaré y en cada uno de los hechos.

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Debo responderlo de la siguiente manera: Dice mi mandante, que NO LE CONSTA que la demandante habita el tercer piso del inmueble ubicado en la Carrera 100 A No. 136 A 13 del barrio Suba La Trinitaria perteneciente a la localidad Once (11) de Suba de Bogotá, D.C., desde julio de 2005, hecho que se debe probar y aclaro:

Su señoría, la demandante actualmente no habita el tercer piso que pretende usucapir.

Considero prudente en éste hecho aclarar, que, la demanda que nos ocupa es incoada por la señora ESTELA MARIA PICO MEJÍA, quien hasta hace unos meses habitaba tercer piso de la casa ubicada en la Carrera 100 A No. 136 A 13 Urbanización La Trinitaria de Suba Bogotá D.C., identificada con matrícula inmobiliaria 50N – 945725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, mediante contrato de arrendamiento suscrito por su hijo el señor CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.), fallecido en el año 2015, quien en vida se identificó con Cedula de Ciudadanía, 72.218.258, el 08 de junio de 2005 con el señor SALOMON HOME SANCHEZ en calidad de ARRENDADOR y representante legal de LYRA MOTORS SAS y VEHICOLDA LTDA, conforme se observa en el contrato de arrendamiento que me permito adjuntar.

Es decir, su señoría que, la señora ESTELLA MARIA PICO MEJIA ingresó a habitar en el tercer piso que hoy pretende usucapir (*en una fecha que no se tiene conocimiento y que debe probar*) por el contrato de arrendamiento que su hijo CARLOS MARIO OCAMPO (Q.E.P.D.), había suscrito.

Lo cierto, su señoría, es que la demandante habitó en el tercer piso del inmueble que pretende usucapir por el contrato de arrendamiento que suscribió su hijo señor CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.), fallecido en el año. 2015.

Y para el caso que nos ocupa, es importante tener presente, que si bien, en Colombia éste tema (fallecimiento de arrendador o del arrendatario) no está expresamente regulado en la Ley, es así como ni el código civil, ni el código de comercio, ni la ley 820 de 2003 contemplan la muerte de una de las partes como causal para terminar el contrato de arrendamiento, de manera que, en este caso el contrato no muere con los contratantes - a no ser que se incluya en el contrato tal situación, es decir, que se contemple expresamente la terminación del contrato cuando una de las partes fallezca.

En consecuencia, al sobrevenir la muerte del arrendatario el contrato de arrendamiento sigue su curso, lo que implica que las obligaciones derivadas de ese contrato se deben seguir cumpliendo.

En el caso que nos ocupa, al fallecer el arrendatario CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.) en el año 2015, el contrato siguió vigente y continuó ejecutándose en los mismos términos en los que se suscribió, y sus herederos son los obligados a asumir el canon de arrendamiento y demás obligaciones y serán los herederos los que podrán seguir haciendo uso y goce del inmueble arrendado, lo que al parecer ocurrió, la demandante ESTELA MARIA PICO MEJÍA en calidad de progenitora y sus hermanas siguieron haciendo uso y goce del tercer piso que hoy pretende usucapir.

Efectivamente, como ya se dijo, la señora ESTELLA MARIA PICO MEJIA, se encontraba habitando en el tercer piso de la menciona casa, con sus dos hijas MILENA PATRICIA OCAMPO PICO y ZEUDIS CATALINA OCAMPO PICO, quienes repito, al momento que mi mandante compro el inmueble y se le entregó real y materialmente a mi mandante EMILIO SALAMANCA GUERRA no se opusieron.

Posteriormente, mi mandante les solicitó la entrega del apartamento del *tercer piso* que tenían en arriendo, pero ya en ese momento la señora ESTELLA MARIA PICO MEJIA se negó a desocuparlo y ante la negativa de entrega del apartamento, mi mandante, solicitó audiencia de conciliación ante los jueces de paz ubicados en el salón comunal del Barrio Aures I de Suba, audiencia que fue fijada para el día 5 de diciembre de 2022 a la que asistió la demandada ESTELLA MARIA PICO y su hija MILENA PATRICIA OCAMPO PICO, en la que la demandante reconoció que ella era arrendataria del apartamento del tercer piso de la casa de propiedad de mi mandante y por solicitud de ella misma se fijó nueva fecha para llevar a cabo otra audiencia - la demandada solicitó fijar otra fecha que para poder hablar con los hijos y así determinar cuándo entregaba el apartamento - nueva audiencia que fue fijada para el día 16 de febrero de 2023 a las 2:00 P.M., conforme se evidencia en el acta que me permito adjuntar.

El día 16 de febrero del presente año a las 2:00 P.M., conforme se había acordado mi mandante EMILIO SALAMANCA GUERRA acudió a la mencionada audiencia, pero la demandada y citada ESTELA MARIA PICO MEJIA, NO ACUDIO no obstante tener conocimiento de dicha audiencia.

Teniendo en cuenta lo anterior, mi mandante a través de la suscrita, incoa el respectivo proceso de restitución de inmueble contra la señora ESTELLA MARIA PICO y MILENA PATRICIA OCAMPO PICO el día 23 de febrero de 2023, que por reparto correspondió al juzgado 2 Civil Municipal de Bogotá con radicado 2023-169; el mismo que por auto del ordenó remitir la demanda por competencia y que, por nuevo reparto correspondió al juzgado 67 Civil Municipal de Bogotá, radicado: 2023-0673, que por auto del 01 de noviembre de 2023 admitió la respectiva demanda, conforme se observa en el referido auto que me permito adjuntar.

Ahora bien, en audiencia de conciliación el día 27 de julio de 2023, ante la juez de paz ubicada en el salón comunal del Barrio Aures I de Suba, la

señora MILENA PATRICIA OCAMPO PICO, acordó y se comprometió a hacer entrega real y material del inmueble a mi mandante EMILIO SALAMANCA GUERRA, hasta más tardar el 30 de agosto de 2023, acuerdo que también suscribió y autenticó en notaria. Entrega real y material, que efectivamente se llevó a cabo el día 31 de agosto del presente año en presencia de la señora Juez de Paz, que para efectos de constatar el cumplimiento suscribió la respectiva acta. Conforme se evidencia en las respectivas actas que me permito adjuntar.

En cuanto a la otra parte del **HECHO PRIMERO** referente a los datos del inmueble en el que se encuentra el tercer piso objeto del litigio, debo manifestar que, es **TOTALMENTE FALSO**, toda vez, que, el **CHIP – AAA0279YBXS – NO** es el que corresponde al inmueble ubicado en la Carrera 100 A No. 136 A 13 del barrio Suba La Trinitaria perteneciente a la localidad Once (11) de Suba de Bogotá, D.C., mismo **CHIP** que aparece en la Certificación Catastral y en el recibo de impuesto año gravable 2023 aportado con la demanda, así mismo ocurre con la Cedula Catastral. Se observa que, en el recibo del impuesto que supuestamente pagó la demandante no aparece el avalúo catastral del inmueble y el valor a pagar no se compadece con el real, ni siquiera aparece el número de matrícula inmobiliaria; en el Certificado Catastral aportado como prueba, tampoco aparece el número de matrícula inmobiliaria del predio y el avalúo que aparece no es el que corresponde al predio, conforme se probara con las certificación que me permito allegar, es decir su Señoría, que estas pruebas documentales no corresponden al predio objeto de litigio.

El **CHIP** que corresponde al inmueble ubicado en la Carrera 100 A No. 136 A 13 del barrio Suba La Trinitaria perteneciente a la localidad Once (11) de Suba de Bogotá, D.C., identificado con matrícula inmobiliaria 50N-945725 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos Zona Norte es: **AAA0133MKOM** CHIP que aparece en el Certificado de Tradición y Libertad del folio **50N-945725** y en las copias de las escrituras aportadas por la demandante con la demanda.

Razón por la cual, desde ya me permito solicitar a su señoría, no se tenga en cuenta como pruebas los documentos referidos.

Para corroborar mi dicho, adjunto declaración de impuesto año gravable 2023 y 2024 con el **CHIP** que corresponde al inmueble – casa de propiedad de mi mandante y descrito en el párrafo anterior en el que se encuentra el tercer piso objeto de usucapión, entregados directamente en la ventanilla de la Secretaria de Hacienda del Supercade de la 26 y descargados de la página Web de la Secretaría de Hacienda en diferentes fechas, documentos que contienen los datos del inmueble.

Su señoría, como dato especial, se debe tener presente, que, el **CHIP** de un predio es solo uno y no otro, el cual corresponde al “**Código homologado de identificación predial que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio del Distrito Capital.**”

AL HECHO SEGUNDO: Manifiesta mi mandante, que, **NO LE CONSTA** cuando ingresó al inmueble la demandante.

AL HECHO TERCERO: Manifiesta mi mandante que es totalmente **FALSO** y aclaro: Dice la demandante: “Desde ese tiempo es decir hace dieciocho (18) años mi poderdante ha hecho las veces de señor y dueño del predio objeto de la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, cancelando todos y cada uno de los emolumentos que de él se derivan tales como los servicios públicos domiciliarios, incluso el servicio de gas natural fue solicitado por mi poderdante; el impuesto predial para la vigencia 2023 lo está pagando por cuotas debido a que sus exiguos ingresos no le permitieron cancelar en su totalidad.”. En primer lugar, debo indicar, que, **ES FALSO** que la demandante desde hace 18 años haya hecho las veces de señor y dueño y además imposible, toda vez, que la demandante **únicamente habitaba en el APARTAMENTO DEL TERCER PISO**. Su señoría, es falso que la demandante manifieste que ha pagado y que esté pagando los impuestos del inmueble que pretende usucapir, si el tercer piso no cuenta con matrícula inmobiliaria y por esta razón no se genera un cobro del impuesto predial, entonces, no entiende está suscrita, como la demandante a través de su apoderado haga tales aseveraciones y sin ninguna prueba ni siquiera sumaria que respalde su dicho

Su señoría, el inmueble - casa objeto de este litigio, tiene independizados para cada piso los servicios públicos a saber: 3 cuentas del servicio de luz – condensa - Enel, es decir cada piso tiene su propio contador, 2 cuentas para el servicio de gas natural Vanti, y el servicio de acueducto y alcantarillado 3 cuentas, hecho que se probará en la inspección judicial.

Si bien, el multicitado apartamento del tercer piso en el que la demandante habitaba, cuenta con el servicio de gas independiente de los otros pisos y se encuentra a nombre de la demandante a mi poderdante **NO LE CONSTA** que haya sido ella quien lo solicitó y desconoce bajo qué circunstancias y que argucias utilizó la demandante para que la empresa respectiva colocara el servicio a su nombre sin ser la titular del derecho real de dominio. Así mismo, considero prudente indicar, que la otra cuenta del servicio de gas natural domiciliario vanti se encuentra a nombre de la señora ALBA NIEVES GUERRERO anterior propietaria de la casa en la que se encuentra el piso tercero que la demandante pretende usucapir.

Por último, debo manifestar, que es **TOTALMENTE FALSO**, que la demandante ESTELLA MARIA PICO MEJIA esté pagando por cuotas el impuesto predial que corresponde al inmueble piso tercero que pretende usucapir, toda vez, que el tercer piso no cuenta con matrícula inmobiliaria y no está sometido a propiedad horizontal y el recibo que aporta no corresponde al inmueble casa en el que se encuentra el tercer piso, toda vez, que el CHIP que aparece, como lo indiqué en el HECHO PRIMERO **NO** corresponde al CHIP del predio en el que se encuentra el tercer piso que pretende usucapir, es que el CHIP de un predio es solo uno y no otro, el cual corresponde al **“Código homologado de identificación predial que**

asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio del Distrito Capital.”

Además, en dicho recibo que aporta la demandante como prueba ni siquiera se encuentra el No. De matrícula inmobiliaria del bien.

Lo que la suscrita pretende con lo anterior es demostrar a su H. Despacho desde ya la mala fe de la demandante al incoar una acción sin tener causa para hacerlo y faltando flagrantemente a la verdad solo con el fin de inducir en error al aparato judicial.

AL HECHO CUARTO: Dice mi mandante que es totalmente **FALSO**, que se debe probar.

Sin embargo, se debe tener presente, que, al indicar la demandante que “ha habitado y administrado”, está reconociendo sin lugar a dudas a otro como dueño.

AL HECHO QUINTO: Dice mi mandante que es totalmente **FALSO**. Que se debe probar y aclaro: Su señoría, conforme lo plantea la demandante, es un hecho escueto, sin ningún fundamento constitutivo de actos de señorío.

AL HECHO SEXTO: Dice mi mandante que NO LE CONSTA, que se pruebe.

AL HECHO SEPTIMO: No corresponde a un hecho propiamente dicho, toda vez, que en este numeral describe las escrituras de compraventa del inmueble en el que se encuentra el piso tercero objeto del litigio desde el 2005, pero en nada tiene que ver con un hecho relevante para debatir en el tramite probatorio.

AL HECHO OCTAVO: Dice mi mandante, que es totalmente **FALSO**, que se debe probar. No obstante, aclaro: No entiende la suscrita apoderada, como la demandante a través de su apoderado se atreve a hacer manifestaciones, que, palpablemente son **FALSAS** y son falsas su señoría, toda vez que, la señora ALBA NIEVES GUERRERO anterior propietaria y vendedora del inmueble – casa en la que se encuentra el piso tercero que la demandante pretende usucapir en cumplimiento del negocio jurídico compraventa le hizo entrega real y material del referido inmueble a mi mandante EMILIO SALAMANCA GUERRA quien desde ése momento noviembre de 2022 ha estado en su casa y obviamente los anteriores propietarios también, y conforme lo manifesté en líneas anteriores dicha entrega se realizó sin ningún inconveniente, entonces no entiende la suscrita como la demandante manifiesta bajo la gravedad del juramento que “no conoce ni jamás han hecho presencia en el predio objeto de demanda de pertenencia” refiriéndose a los propietarios, manifestaciones, que repito son totalmente FALSAS y TEMERARIAS. Su señoría, es FALSO que la demandante ESTELLA MARIA PICO MEJIA manifieste que no conoce al demandado EMILIO SALAMANCA GUERRA y es FALSO que diga que él

no ha hecho presencia en el inmueble de su propiedad, si desde el mismo momento que suscribió la respectiva escritura y la vendedora y propietaria ALBA NIEVES GUERRERO le hizo entrega del inmueble él se encuentra en posesión del mismo.

AL HECHO NOVENO: Dice mi mandante, que es totalmente **FALSO**, que se debe probar.

AL HECHO DECIMO: Dice mi mandante que es verdad, que cito a la demandante a conciliación en su calidad de propietario.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Dice mi mandante que es FALSO, que el no cito a conciliar a la señora MILENA PATRICIA OCAMPO PICO, que los dos acudieron a suscribir el acuerdo al que llegaron respecto a la entrega voluntaria del tercer piso que habitaba.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Dice mi mandante. que es PARCIALMENTE CIERO, es cierto que se suscribió el acuerdo al que llegaron con la señora MILENA PATRICIA OCAMPO para la entrega voluntaria del tercer piso, pero es TOTALMENTE FALSO, que, se haya firmado con orden de entrega y falso que se haya acordado un desalojo forzoso.

AL HECHO DECIMO TERCERO: Dice mi mandante, que, se suscribió el acuerdo ante la Juez de Paz y Reconciliación señora FLOR COLOMBIA ROCUTS SOTO.

AL HECHO DECIMO CUARTO: Dice mi mandante que, es TOTALMENTE FALSO y que la demandante debe probar sus afirmaciones calumniosas.

AL HECHO DECIMO QUINTO: Dice mi mandante que, es TOTALMENTE FALSO, que la demandante debe probar sus afirmaciones calumniosas.

AL HECHO DECIMO SEXTO: Dice mi mandante que, es cierto que, la señora MILENA PATRICIA OCAMPO PICO no tiene, ni tuvo la posesión del inmueble, toda vez, que ella habitaba en el tercer piso por el contrato de arrendamiento suscrito por su hermano CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.), fallecido en el año 2015 y es falso que la poseedora del inmueble es la demandante ESTELA MARIA PICO MEJIA, toda vez, que ella también habitaba el tercer piso por el contrato de arrendamiento suscrito por su hijo CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.), fallecido en el año 2015.

AL DECIMO SEPTIMO: Dice mi mandante que NO LE CONSTA que la señora MARÍA ESTELA PICO MEJÍA haya realizado denuncias ante la Fiscalía y la Procuraduría. Es cierto que, presento acción de tutela en busca de recuperar la posesión del bien inmueble, acción de tutela que conoció el Juzgado Décimo Civil Municipal a la que fue vinculado su H. Despacho y que reposa en el expediente digital.

AL DECIMO OCTAVO: Dice mi mandante, que es FALSO, que se debe probar.

AL DECIMO NOVENO: Dice mi mandante, que es FALSO, toda vez, que desde el mismo instante que la señora ALBA NIEVES GUERRERO le hizo entrega real y material del inmueble el estableció comunicación con la demandante y le solicitó la entrega del apartamento del tercer piso.

AL HECHO VIGESIMO: No corresponde a un hecho propiamente dicho del proceso invocado y nada tiene que ver con un hecho relevante para debatir en el tramite probatorio.

EXCEPCIONES DE MERITO

En el caso que nos ocupa la demandante ESTELA MARIA PICO MEJIA, carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble muchas veces citado por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, por no reunir los requisitos para tal fin, conforme se probará en el devenir procesal.

AUSENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR:

En el caso que nos ocupa, no le asiste causa a la señora ESTELA MARIA PICO MEJIA para demandar, en razón a que el derecho reclamado por la demandante no tiene fundamento ni sustento legal. La presunta posesión que alega jamás existió, la demandante no puede pretender adquirir por prescripción adquisitiva de dominio un predio que jamás ha poseído.

Su señoría, los hechos que plantea la demandante, son hechos escuetos, sin ningún fundamento constitutivo de actos de señorío, lo mismo ocurre con las pruebas aportadas con el escrito de la reforma de la demanda solicitadas en el respectivo acápite, no demuestran ni siquiera sumariamente lo dicho por la demandante, es que no basta con manifestar que se tiene un derecho, si no que se deben sustentar unos hechos soportados con pruebas, pero en el caso que nos ocupa, los hechos que relata la demandante ESTELA MARIA PICO MEJIA a través de su apoderado son hechos carentes de sustento legal, hechos falsos y acomodados solo con el fin de inducir en error al operador judicial, pero no contentivos del derecho que pretende adquirir.

La demandante ESTELA MARIA PICO MEJIA no indica que claramente que mejoras supuestamente le hizo al tercer piso que pretende usucapir, así como tampoco indica que actos de mantenimiento supuestamente le hizo al mencionado inmueble y es precisamente porque jamás ocurrieron los hechos de señorío que menciona, ni siquiera lo manifestado referente al pago del impuesto predial del inmueble a usucapir año gravable de 2023, porque es totalmente FALSO que lo esté pagando a cuotas, ni siquiera los datos que contiene el recibo que aportó y que dice que corresponde a la

primera cuota cancelada corresponde a la casa en la que se encuentra el tercer piso.

Lo que la suscrita pretende con lo anterior es demostrar a su H. Despacho desde ya la mala fe de la demandante al incoar una acción sin tener causa para hacerlo y faltando flagrantemente a la verdad solo con el fin de inducir en error a su señoría.

**FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA
PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
ALEGADO POR LA DEMANDANTE:**

La demandante ESTELA MARIA PICO MEJIA, pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del tercer piso del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria 50N – 945725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el año de 2005.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTESUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (**corpus**) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (**animus**) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de **actos inequívocamente** significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal.

Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, **la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos** de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como **“el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”**.

Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos

actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.”

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).”.

En el caso que nos ocupa, los medios probatorios aducidos para demostrar la supuesta posesión alegada por la demandante ESTELA MARIA PICO MEJIA, no se encuentran revestidas de rigor persuasivo de convencimiento, son pruebas carentes de expresiones de posesión lo que descarta de tajo prosperidad a las pretensiones.

En efecto, su señoría, de conformidad con lo anterior, en el caso que nos ocupa, no se puede tener a la demandante ESTELA MARIA PICO MEJIA como poseedora del predio objeto de este litigio, simplemente porque no reúne los requisitos exigidos por la ley y la jurisprudencia para la prescripción adquisitiva de dominio que pretende. La demandante jamás ostento la posesión del predio que pretende usucapir, como tantas veces lo he manifestado, la demandante habitó como arrendataria el **APARTAMENTO DEL TERCER PISO** del inmueble que pretende la prescripción a su favor, hecho éste que la demandante no lo manifestó en los hechos de la demanda, pero que con hacer una lectura juiciosa de los hechos narrados como sustento de las pretensiones y las pruebas aportadas de tajo se puede determinar que NO se estructura la supuesta posesión que dice haber ostentado la demandante sobre el multicitado bien inmueble – tercer piso-ni siquiera, es clara en indicar, que actos de señor y dueño ostento en el bien que pretende usucapir.

Ahora bien, no se puede tener a la demandante como poseedora de la parte del predio objeto de la declaración de pertenencia **por la no identificación del predio en sus linderos particulares**. Nótese que en la reforma de la demanda, no se especifican los linderos y áreas, ni nomenclatura propia, de la parte del inmueble pretendido, para adquirir su dominio por el modo invocado, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las

pretensiones, no indica en forma clara la extensión ni la descripción de los linderos de dicho predio, aunado que tampoco ha determinado de manera fehaciente la Intervención del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de los propietarios, de donde resulta que no puede tenerse como poseedora, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia *“No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.”*

De manera que la demandante no tiene la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos y que exige la ley para el éxito de la pertenencia, tal como se demostrará durante el debate probatorio.

Lo anterior dado que la demandante ha venido manifestando dominio en predio sin identificar válidamente ya que, tan solo hace mención a una parte (tercer piso) del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 50N-945725, reconociendo entonces el dominio ajeno en cabeza del demandado, como titular del derecho real de dominio del predio objeto de usucapión.

Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

En el caso que nos ocupa, la demandante ESTELLA MARIA PICO MEJIA, jamás tuvo la detentación del inmueble que pretende usucapir conforme se probará en el devenir del proceso, la demandante se reputa poseedora del multicitado inmueble de propiedad de mi mandante y objeto de este proceso sin cumplir los requisitos y en este orden de ideas es imposible adquirir el inmueble por prescripción como lo pretende, veamos, como la demandante en los hechos de la reforma de la demanda no especifica las circunstancias de tiempo y modo mediante las cuales ingresó a habitar el tercer piso no es clara en la fecha en que supuestamente lleva en posesión del inmueble, habla que ha hecho las veces de señor y dueño del predio que pretende adquirir por pertenencia, que ha cancelado todos y cada uno de los emolumentos (HECHO TERCERO), hecho que es totalmente falso, porque ni siquiera ostentó la tenencia de la totalidad del inmueble, ella sólo habitaba el **APARTAMENTO DEL TERCER PISO** de la casa que pretende usucapir y solo pagaba el consumo de los servicios públicos que ella misma consumía, jamás pago el impuesto predial del inmueble, jamás hizo un arreglo locativo, jamás hizo una mejora, jamás exploto económicamente el inmueble, es más, la demandante en el relato de los hechos no es clara, en unos indica que ha ejercido actos de señor y dueño, pero también dice que lo ha ADMINISTRADO y con este dicho está reconociendo a otro como dueño. Con todo, lo anterior brillan por su ausencia **actos positivos** de

señorío, dejando de tajo por sentado que no cumple los requisitos para adquirir por prescripción el pretendido inmueble de propiedad de mi mandante.

Ahora bien, la demandante tampoco ha determinado de manera fehaciente la Intervención del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de los propietarios, de donde resulta que no puede tenerse como poseedora, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia “No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.

Como ya vimos, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia recordó que los requisitos concurrentes para edificar la posesión como fuente para la adquisición del derecho de dominio son el elemento subjetivo, el *ánimus*, con el elemento externo, el *corpus*, pero en el caso que nos ocupa ninguno de los dos operó y como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas, agencias en derecho y perjuicios a la parte actora.

FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de **hechos positivos**. Y siendo éstos –*corpus*- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo –*ánimus domini*- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; **(b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir** y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –*tempus*- lo es por un lapso igualo superior a los veinte años

que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predicen haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de *uniequívoca* manera que al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido.

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus y ánimus domini*), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

Y en el caso que nos ocupa, la demandante ESTELLA MARIA PICO MEJIA, no aporta los medios idóneos, inequívocos, que den certeza de su posesión sobre el respectivo tercer piso que pretende usucapir, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

De manera que la demandante no tiene la posesión anunciada con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, *la identidad del predio con la realidad fáctica de su ubicación geográfica que exige la ley para el éxito de la usucapión*, tal como se demostrara durante el debate probatorio.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

Así mismo, **NO EXISTE EVIDENCIA** que la demandante haya ingresado al inmueble con la convicción o la intención de ejercer actos de señor y dueño y que su supuesta posesión hubiese iniciado en el año 2005, por el contrario, de las pruebas recaudadas solo demuestran su calidad de tenedora y no se comprueba el elemento volitivo de la posesión “*animus domini*”, máxime que, ante el Juez de Paz, conforme quedó plasmado en el acta de conciliación del diciembre de 2023 la demandante ESTELA

MARIA PICO MEJIA, su calidad de arrendataria del tercer piso, conforme se evidencia en el acta que me permito adjuntar y que ya obra en el expediente.

MERA TENENCIA POR LA EXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En el entendido que la demandante ESTELLA MARIA PICO MEJIA Ingresó a habitar (en una fecha que no se tiene conocimiento y que la demandante debe probar en qué fecha ingresó) a vivir en el **APARTAMENTO DEL TERCER PISO** de la casa que pretende usucapir de propiedad de mi mandante porque su hijo **CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.)** vivía en el referido apartamento, como arrendatario por contrato de arrendamiento del multicitado **APARTAMENTO DEL TERCER PISO** de la casa objeto de litigio que suscribió el 8 de junio de 2005.

Su señoría, la demandante reconoce que ingresó “...en virtud que quien lo habitaba **años atrás** era su hijo CARLOS MARIO OCAMPO PICO, (Q.E.P.D.) (negrilla y subrayado mío), sin especificar a cuantos años atrás se refiere. Lo cierto, es que el señor CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.), suscribió contrato de arrendamiento del mencionado **APARTAMENTO DEL TERCER PISO** de la casa que pretende usucapir el 8 de junio de 2005.

Y para el caso que nos ocupa, es importante tener presente, que si bien, en Colombia este tema (fallecimiento de arrendador o del arrendatario) no está expresamente regulado en la Ley, es así como ni el código civil, ni el código de comercio, ni la ley 820 de 2003 contemplan la muerte de una de las partes como causal para terminar el contrato de arrendamiento, de manera que en este caso el contrato no muere con los contratantes - a no ser que se incluya en el contrato tal situación, es decir, que se contemple expresamente la terminación del contrato cuando una de las partes fallezca.

En consecuencia, al sobrevenir la muerte del arrendatario el contrato de arrendamiento sigue su curso, lo que implica que las obligaciones derivadas de ese contrato se deben seguir cumpliendo.

En el caso que nos ocupa, al fallecer el arrendatario CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.), el contrato siguió vigente y continuó ejecutándose en los mismos términos en los que se suscribió, y sus herederos son los obligados a asumir el canon de arrendamiento y demás obligaciones y serán los herederos los que podrán seguir haciendo uso y goce del inmueble arrendado, lo que efectivamente ocurrió, la demandante ESTELA MARIA PICO MEJÍA en calidad de progenitora y sus hermanas siguieron haciendo uso y goce del apartamento del TERCER PISO que hoy pretende usucapir.

Ahora bien, dice la demandante que “ha habitado y administrado”, es decir, que está reconociendo sin lugar a dudas a otro como dueño.

En el caso que nos ocupa, la demandante ESTELA MARIA PICO MEJIA, solo ha ostentado la **TENENCIA** del apartamento DEL TERCER PISO objeto de usucapión, por el contrato que suscribió su hijo CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.) y que una vez fallecido éste, ella siguió haciendo uso del multicitado apartamento, partiendo que la TENENCIA, es una figura del derecho civil según la cual una persona puede disponer o usar de un bien no como dueño, sino reconociendo la propiedad ajena y es lo que precisamente ha ocurrido en el caso que nos ocupa.

La demandante ESTELA MARIA PICO MEJIA, actuó como tenedora del APARTAMENTO DEL TERCER PISO (apartamento que hoy ya no ocupa, toda vez que le fue entregado real y materialmente a mi mandante), de la casa de propiedad de mi mandante y que con argucias, mala fe y temeridad y sin ningún fundamento jurídico y sin reunir los requisitos mínimos consagrados en la ley y la Jurisprudencia pretende usucapir.

Veamos, el tenedor reconoce el dominio ajeno, lo que implica que no actúa como dueño y señor por lo cual no puede ejercer posesión, y no puede actuar ni posar como dueño.

El reconocimiento de dominio o dueño ajeno puede ser aparente o formal, como cuando se firma un contrato de arrendamiento, que al firmarlo está reconociendo que el arrendador es el dueño y por ello mismo le paga un canon o contraprestación.

Es preciso aclarar, la diferencia entre la posesión y la mera tenencia.

Una cosa es la posesión y otra cosa es la mera tenencia; en la posesión una persona ejerce ánimo de señor y dueño sobre un bien sobre el cual no tiene la propiedad, mientras que un mero tenedor reconoce la propiedad de alguien más sobre el bien, el cual cuida o disfruta de él.

El concepto de mera tenencia lo encontramos en el artículo 775 del código civil de Colombia, que señala en su primer inciso:

«Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.»

Este concepto es diametralmente al concepto de posesión contenido en el artículo 762 del código civil en tanto la define como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño.

Respecto a los elementos diferenciadores entre estas tenencia y posesión tiene dicho la sala civil de la corte suprema de justicia (sentencia SC1716-2018 – 76001):

«No obstante, esta Corte, con apoyo en el Código Civil napoleónico, desde sus inicios a hoy, se ha superpuesto coherentemente para despuntar esa vieja, pero, siempre actual polémica, conjugando, como requisitos concurrentes para edificar la posesión, como fuente para la adquisición del derecho de dominio, la fusión intrínseca del elemento subjetivo, el ánimo, con el elemento externo, el corpus.

La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.»

A lo que luego precisa la corte:

«El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, –elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica.»

Es decir que son dos los elementos que caracterizan la posesión:

1. El ánimo de señor y dueño.
2. La explotación económica. Seguidamente señala la corte:

«Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)», como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)», calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 ibídem, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.»

Es claro que un ARRENDATARIO, por ejemplo, nunca actúa como señor y dueño del inmueble que habita, sino que en todo tiempo reconoce el dominio ajeno y tampoco lo explota económicamente, sino que por el contrario debe pagar a su dueño por utilizarla.

Un arrendatario jamás puede pretender la adquisición del dominio del inmueble que habita, aunque lleve toda una vida en ella, toda vez, que la MERA TENENCIA no se convierte en posesión por el paso del tiempo. Una de las dudas respecto a la tenencia, es si esta puede mutar o convertirse en posesión con el paso del tiempo. Al respecto señala el artículo 777 del código civil: «El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en

posesión.» El arrendatario o el usufructuario, que son meros tenedores, no puede transitar a poseedores sino por medio de un acto o contrato que así lo considere.

Su señoría, es palpable la existencia de un contrato de arrendamiento, toda vez, que, conforme le informó a mi mandante la señora ALBA NIEVES GUERRERO (propietaria anterior del inmueble en el que se encuentra el inmueble objeto del proceso) al momento de realizar el negocio jurídico y de entregarle el respectivo contrato suscrito por el señor CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.), que tenía conocimiento que, VEHICOLDA LTDA., había iniciado proceso de restitución en varias oportunidades contra el arrendatario CARLOS MARIO OCAMPO (Q.E.P.D.) y su codeudor OSCAR ANTONIO RAMIREZ ROJAS, la suscrita al hacer la búsqueda en la página web de la rama judicial, efectivamente se encontró, que, VEHICOLDA LTDA., incoo proceso de restitución contra el señor CARLOS MARIO OCAMPO PICO y su codeudor OSCAR ANTONIO RAMIREZ ROJAS, **el día 02 de diciembre de 2008**, demanda que por reparto correspondió al Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá bajo radicado 11001400301420080168900, demanda que fue inadmitida por auto del 18 de febrero de 2009 y posteriormente fue rechazada por falta de subsanar, también se encontró que VEHICOLDA LTDA., **20 de abril de 2018** radico demanda de restitución en contra del señor CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.) y su codeudor OSCAR ANTONIO RAMIREZ, demanda que correspondió por reparto al juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá radicado: 2018 -0492, el mismo que fue remitido nuevamente a reparto el día **11 de mayo de 2018** y que por reparto correspondió al juzgado 54 Civil Municipal de Bogotá, con radicado: 2018-0463, proceso que fue admitido por auto del 22 de junio de 2018, pero que, desafortunadamente, por auto del 07 de mayo de 2021, se declaró la terminación del proceso por desistimiento tácito, conforme se puede evidenciar, en el pantallazo de la rama judicial, que me permito adjuntar.

También, con fundamento en el contrato de arrendamiento del apartamento del tercer piso que hoy pretende usucapir la demandante, suscrito por CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.) fallecido en el año 2015 y que le fue entregado a mi mandante por la señora ALBA NIEVES GUERRERO, la suscrita en nombre y representación de mi mandante EMILIO SALAMANCA GUERRA, incoa proceso de restitución de inmueble apartamento del tercer piso en contra la señora ESTELA MARIA PICO y MILENA PATRICIA OCAMPO PICO el día 23 de febrero de 2023, que por reparto correspondió al juzgado 2 Civil Municipal de Bogotá con radicado 2023-169; el mismo que por auto del ordenó remitir la demanda por competencia y que, por nuevo reparto correspondió al juzgado 67 Civil Municipal de Bogotá, radicado: 2023-0673, que por auto del 01 de noviembre de 2023 admitió la respectiva demanda, conforme se observa en el referido auto que me permito adjuntar.

Así mismo su señoría, conforme quedó plasmado en el acta de conciliación del diciembre de 2023 ante los jueces de paz ubicados en el salón comunal

del Barrio Aures I de Suba, a la que asistió la demandada ESTELA MARIA PICO y su hija MILENA PATRICIA OCAMPO PICO, la señora ESTELA MARIA PICO MEJIA, reconoció que ella era arrendataria del tercer piso, conforme se evidencia en el acta que me permito adjuntar y que ya obra en el expediente.

TEMERIDAD Y MALA FE DE LA DEMANDANTE

En el caso que no ocupa, la demandante ESTELA MARIA PICO MEJIA, a través de su apoderado, al incoar la presente acción sin el lleno de los requisitos formales, con ausencia de causa para demandar, sin fundamento legal ni jurisprudencial, sin pruebas que sustenten sus pretensiones, sin un relato coherente y convincente de hechos, faltando flagrantemente a la verdad haciendo incurrir en error a la administración de justicia para proferir por ahora una providencia admisorias, traspasando la delgada línea del hecho punible, fraude procesal, solo por mencionar este delito.

Con todo lo anterior, sin lugar a equívocos estamos ante una acción ***infundada, temeraria y de mala fe.***

Ahora bien, la demandante siempre ha actuado de mala fe y temerariamente, teniendo en cuenta, que al parecer registró ante Catastro distrital unas mejoras del predio en el que se encuentra el apartamento del piso tercero, con mentiras y argucias, toda vez, que la mencionada demandante no pudo realizar mejoras sobre el lote de terreno en el que se encuentra sentada la casa, toda vez que la casa en la que se encuentra el piso a usucapir, es una casa que tiene una construcción que data de unos 30 años, entonces la suscrita no entiende bajo que elementos y pruebas la demandante declaró unas mejoras sobre un predio que no construyó.

LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez, conforme a lo dispuesto en el art. 282 del Código General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

PRUEBAS

Solicito señor(a) Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1. Copia del contrato de arrendamiento suscrito por CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.) del apartamento del tercer piso del inmueble de propiedad del demandado.
2. PDF de la página web de la rama judicial correspondiente al proceso de restitución incoado por VEHICOLDA LTDA. Contra CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.) del Juzgado 54 Civil Municipal de Bogotá, con radicado: 2018-0463.
3. PDF de la página web de la rama judicial correspondiente al proceso de restitución incoado por VEHICOLDA LTDA contra CARLOS MARIO OCAMPO (Q.E.P.D.) del Juzgado 14 C.M. de Bogotá rad. 11001400301420080168900
4. PDF de la página web de la rama judicial correspondiente al proceso de restitución incoado por VEHICOLDA LTDA contra CARLOS MARIO OCAMPO (Q.E.P.D.) del Juzgado 14 C.M. de Bogotá rad 11001400301420180049200
5. Copia de la audiencia de conciliación celebrada el 05 de diciembre de 2023 ante los jueces de paz ubicados en el salón comunal del Barrio Aures I de Suba, a la que asistió la demandada ESTELLA MARIA PICO y su hija MILENA PATRICIA OCAMPO PICO y en la que la demandante reconoció que ella era arrendataria del tercer piso y que me permito adjuntar y que obra plenamente en el proceso.
6. Auto admisorio de la demanda de restitución incoada por mi mandante EMILIO SALAMANCA GUERRA a través de la suscrita contra la señora ESTELA MARIA PICO MEJIA, MILENA PATRICIA OCAMPO PICO y demás herederos de CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.), proferido por el juzgado 67 Civil Municipal de Bogotá, radicado: 2023-0673.
7. Acta de conciliación suscrito ante la juez de paz ubicado en el salón comunal del Barrio Aures I de Suba, en la que la señora MILENA PATRICIA OCAMPO PICO, acordó y se comprometió a hacer entrega real y material del inmueble a mi mandante EMILIO SALAMANCA GUERRA, hasta más tardar el 30 de agosto de 2023.
8. Acuerdo de restitución de inmueble arrendado suscrito por la señora MILENA PATRICIA OCAMPO PICO el día 28 de julio ante Notario.
9. Acta de entrega del apartamento del tercer piso de la casa ubicada en la Cra. 100 A No. 136 A 13 de fecha 31 de agosto de 2023.
10. Copia del contrato de arrendamiento de los dos locales del primer piso de la casa que pretende usucapir la demandante, suscrito por mi mandante con el señor LIBARDO ENRIQUE PRADA el día 22 de marzo de 2023 ante notario.
11. Estado de cuenta de impuesto predial unificado del inmueble objeto de litigio CHIP AAA0133MKOM de fecha 1 de septiembre de 2023, en el que se evidencia el valor total a pagar del impuesto año gravable 2023 y sin ningún valor pagado.
12. Declaración impuesto predial unificado año gravable 2023, en el que se observa que el predio - casa en el que se encuentra el tercer piso objeto de éste proceso tiene un avalúo catastral de \$156.816.000 y un valor de impuesto por la suma de \$5.175.000 con vigencia de

pago del 12/05/2023 al 14/07/2023 – Declaración en la que se encuentran consignados todos los datos del predio. SIN PAGO.

13. Recibo oficial de pago – Impuesto Predial Unificado año gravable 2023 por un valor de impuesto de \$5.175.000 más intereses de mora, para pago hasta el 6/09/2023 – SIN PAGO.
14. Recibo oficial de pago – Impuesto Predial Unificado año gravable 2024 con la constancia de pago realizado por mi mandante.
15. Fallo de tutela de primera y segunda instancia.

Además, solicito se tengan como pruebas de la contestación de la reforma de la demanda:

La acción de tutela en su integridad incoada por la demandante y que obra en el expediente digital.

Las pruebas documentales aportadas con la excepciones previas y contestación de la demanda inicial y que obran en el expediente digital

OFICIOS:

Comendidamente me permito solicitar a su señoría se sirva oficiar a CATASTRO DISTRITAL, para que informe a que predio o inmueble corresponde CHIP: AAA0279YBXS y cédula catastral: 0092213326001000000.

Así mismo, oficiar a CATASTRO DISTRITAL, para que informe, en qué fecha y que mejoras declaró y que documentos allegó la demandante ESTELA MARIA PICO MEJIA para declarar mejoras sobre el predio ubicado en la Carrera 100 A No. 136 A 13 del barrio Suba La Trinitaria perteneciente a la localidad Once (11) de Suba de Bogotá, D.C, y de propiedad de mi mandante.

También, solicito oficiar a CATASTRO DISTRITAL, para que informe que mejoras y cuando declaro la demandante ESTELA MARIA PICO MEJÍA, sobre el predio de propiedad de mi mandante EMILIO SALAMANCA GUERRA, ubicado en la Carrera 100 A No. 136 A 13 del barrio Suba La Trinitaria perteneciente a la localidad Once (11) de Suba de Bogotá, D.C., identificado con matrícula inmobiliaria 50N-945725 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos Zona Norte es: **AAA0133MKOM**.

DECLARACION DE TERCEROS:

Comendidamente solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en Bogotá, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de la contestación de la demanda y las excepciones y demás hechos que le consten y que sean relevantes para el debate probatorio

ALBA NIEVES GUERRERO RAMOS, mayor de edad, identificada con C.C. 52.865.951, canal digital de notificaciones: fivrescarfc@gmail.com, Celular WhatsApp: 320 848 4901, dirección postal: Calle 76 No. 22 -16 de Bogotá D.C., quien, por ser la anterior propietaria y quien le vendió el inmueble del objeto de este litigio a mi mandante es conocedora de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos relatados en la presente contestación.

MILENA PATRICIA OCAMPO PICO, mayor de edad, identificada con Cedula de Ciudadanía 53.063.472, canal digital de notificaciones: piopami26@hotmail.com. Celular WhatsApp: 3118403439, persona conocedora de todas las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos que fundamentan la presente contestación de demanda, por ser hermana del arrendatario CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.) y quien junto con la demandante habitaba el APARTAMENTO DEL TERCER PISO de la casa que hoy pretende usucapir la demandante y quien le hizo entrega real y material del apartamento a mi Mandante.

LIBARDO ENRIQUE PRADA DIAZ, mayor de edad, identificado con C.C.: 1.026.283.054 Canal digital de notificaciones: libarprada@gmail.com, Celular WhatsApp: 318 6594873, quien declarará, sobre los hechos de la presente contestación que le constan por ser el arrendatario del primer piso de la casa que la demandante pretende usucapir.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor(a) Juez, se sirva hacer comparecer al Juzgado a la demandante ESTELA MARIA PICO MEJIA, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

NOTIFICACIONES

La demandante: Recibe notificaciones en la Calle 139 No. 99-25 Suba La Trinitaria, toda vez, que ya no habita en la dirección que aportó en la demanda y que corresponde a la casa que pretende usucapir y Desconozco su correo electrónico.

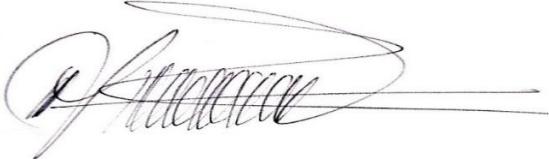
Mi mandante: Recibe notificaciones en la Carrera 100 A No. 136 A 13 del barrio Suba La Trinitaria y en el correo electrónico: Emilio.s.g.1@hotmail.com.

La suscrita: En la carrera 80 G No. 6-19 T1- Apto- 1906 Bogotá D.C., celular - Whatsapp :314 2133731 - 316 6210206 - Email registrado en El Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados - SIRNA :francis71-rod0127@hotmail.com

Francisca Rodríguez López

Abogada

Señor(a) juez, con todo respeto,



FRANCISCA RODRIGUEZ LOPEZ

C.C. No. 52.073.522 de Bogotá D.C.

T.P. No. 103.810 del C. S. de la J.

Email registrado en El Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA :francis71-rod0127@hotmail.com

Celular - WhatsApp :314 2133731 - 316 6210206 -



ACTA DE CONCILIACION EN EQUIDAD

ARRIENDO 2023 07 N°28ª



En Bogotá, día _____ del mes de _____ de 202____, Comparecieron ante el PACE y/o Red Núcleo De Convivencia, ubicado en la calle 131a No. 100-24. Salón Comunal Aures 1 (SUBA)

LAS PARTES

NOMBRE: CARLOS MARIO OCAMPO PICO Q.E.P.D. representado por su hermana MILENA PATRICIA OCAMPO PICO, C.C.: 53.063.472 DIRECCION: Carrera 100 A No. 136 A 13 PISO 3 BARRIO: La Trinitaria Móvil. 321 391 43 43

NOMBRE: EMILIO SALAMANCA GUERRA C.C.: 79.314.9118 nuevo comprador del inmueble desde noviembre 2022
 DIRECCION: Carrera 100 A No. 136 A 13 BARRIO: La Trinitaria, Móvil 313.569.49.48

L@s señor@s identificad@s con cedula de ciudadanía manifiestan que después de conocido las bondades, el procedimiento y los alcances que establece la ley 497/99 aceptaron de manera voluntaria y de común acuerdo solicitan la intermediación y conceden pleno poder y competencia a la Juez de Paz de Reconsideración FLOR COLOMBIA ROCUTS SOTO con funciones de Juez de Paz de Conocimiento para conocer en detalle sobre esta controversia o conflicto, actuar como conciliador en esta audiencia, dictar fallo o sentencia y realizar o solicitar despachos comisorios si fuese necesario.

Relato del Asunto:

El (la) señor (a) EMILIO SALAMANCA GUERRA mediante contrato que le cedió el anterior dueño SALOMON HOME SANCHEZ entregó en arrendamiento, al o (la) señor (a) CARLOS MARIO OCAMPO PICO Q.E.P.D. representado por su hermana MILENA PATRICIA OCAMPO PICO, un apartamento correspondiente, a 3 piso. Entrada, compartida Del inmueble ubicado en la carrera 100ª # 136ª 13 de esta ciudad, alindado como aparece en las respectivas escrituras públicas, o en su certificado de libertad y tradición, por un canon mensual de setecientos mil pesos. (\$ 700.000.00). y los servicios públicos domiciliarios son independientes,

Debido a las dificultades que se presentaron y buscar diferentes alternativas, que benefician a las partes en conflicto se adquieren los siguientes compromisos

Acuerdo Conciliatorio

1. **Arriendos Adeudados:** EL ARRENDATARIO(A) reconoce que adeuda la suma de: \$millones (\$6.300.000.00), por concepto de 9 mes de arrendamiento hasta el día 5 del mes julio de 2023
2. **Por Concepto de Servicios Públicos domiciliarios de:** NA
3. El (la) ARRENDATARIO (A) reconoce que, si debe, a favor del (la) ARRENDADOR (A).
4. **Fecha de Entrega del Inmueble:** El (la) ARRENDATARIO (A) se compromete para con el (la) ARRENDADOR (A), a hacer entrega real y material del inmueble que le fue arrendado el cual se encuentra ubicado en la dirección carrera 100ª # 136ª 13 barrio trinitaria, en las mismas condiciones en que lo recibió, excepto el deterioro normal por su uso a más tardar el día 30 del mes de agosto del año 2023.
5. **Arriendos adeudados y otros: Forma de Pago** El (la) ARRENDATARIO (A) reconoce que debe y se compromete para con el (la) ARRENDADOR(A) a pagarle la suma de: seis millones trescientos mil pesos mil pesos (\$6.300.000.0000) de la siguiente manera: el señor EMILIO SALAMANCA GUERRA, le condona esta deuda siempre y cuando cumpla con la entrega del bien inmueble totalmente desocupado a más tardar el 30 de agosto 2023
6. **Nota compromiso:** estar al día con los servicios públicos
7. **El Plazo para el Pago Total de lo debido vence el 30 de agosto del año 2023. En caso de incumplimiento en la cancelación de alguna de las cuotas acordadas el arrendador podrá exigir al arrendatario el pago inmediato del total de la deuda reconocida en este documento y la entrega inmediata del inmueble, si en la fecha correspondiente, esta no se ha hecho efectiva.**
8. **Los jueces de paz podrán comisionar a los Inspectores de Policía (Memorando PSA 11-5904 del 26 de diciembre de 2011 del Consejo Superior de la Judicatura) v-o el alcalde de la Localidad de Suba (Circular PCSJC 17-37 del 27 de septiembre de 2017) con el fin que se cumpla la decisión que ha sido tomada con respecto a la diligencia de entrega de bien arrendado, como lo ha señalado la corte constitucional en la sentencia t 638 de 2010**

A partir de la firma de este documento las partes se comprometen a evitar todo tipo de agresión verbal o física, tanto directa como por intermedio de terceros, y en general todo acto que pueda afectar la convivencia pacífica entre ellos y con otras personas.

El incumplimiento a los compromisos en la presente diligencia, acarreará SANCIONES CORRESPONDIENTES A 5 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes en facultad al Artículo 37 de la Ley 497 de 1999, suma que será consignada por quien incumpla, a la cuenta Multas y Rendimientos Convenio 13474 No.3-0820-000640-8 en el Banco Agrario de Colombia S.A., a nombre de la Dirección Seccional de Administración Judicial, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes. La presente diligencia **PRESTA MERITO EJECUTIVO Y HACE TRANSITO A COSA JUZGADA.**

Decreto: 1818 de 1998. Artículo 90. El procedimiento para la Conciliación en Equidad deberá regirse por principios de informalidad y celeridad que orienten a las partes que logren un arreglo amigable (Artículo 108 de la ley 446 de 1998 que modifica el artículo 86 de la ley 23 de 1991).

No siendo otro el objeto de la presente diligencia y encontrándose las partes de acuerdo, en pleno uso de sus facultades mentales y libres de toda coacción aceptan lo anterior en su integridad.

Se hace entrega de una primera copia autógrafa del acta a cada una de las partes. El original reposa en los archivos del PACE y/o Red Núcleo De Convivencia, de acuerdo con el artículo 89 de la ley de 1991, las copias del acta de Conciliación en Equidad se presumen auténticas.

Se firma para constancia, los conciliantes:

C.C.N.º

79314911

Milena Patricia Ocho
C.C.N.º 33063472

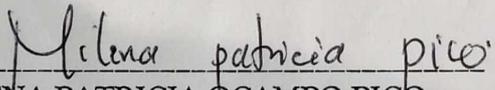
**JURISDICCION ESPECIAL DE PAZ**
ES PRIMERA Y FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTE DESPACHO
FLOR COLOMBIA ROCUTS SOTO
C.C. 41.746.875 de Bogotá.
Juez de Paz - Bogotá D, C..

ACUERDO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

La suscrita, **MILENA PATRICIA OCAMPO PICO**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta Ciudad, identificada con Cedula de Ciudadanía 53.063.472, en mi calidad de arrendataria conforme contrato suscrito por mi hermano **CARLOS MARIO OCAMPO** (q.e.p.d.), fallecido en el 2015, del inmueble ubicado en el **TERCER PISO APARTAMENTO DEL TERCER PISO** de la casa ubicada Carrera 100 A No. 136 A 13 Urbanización La Trinitaria de Suba Bogotá D.C., donde vivo con mi familia integrada por mis 4 hijos, mi señora madre **ESTELA MARIA PICO MEJIA** y mi hermana **ZEUDIS CATALINA OCAMPO PICO**, casa de propiedad del señor **EMILIO SALAMANCA GUERRA**, también mayor de edad, domiciliado y residente en ésta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía 79.314.911.

Conforme con lo anterior y en mi calidad de arrendataria **ME COMPROMETO** a hacer la **ENTREGA REAL Y MATERIAL** del **APARTAMENTO DEL TERCER PISO** de la casa ubicada Carrera 100 A No. 136 A 13 Urbanización La Trinitaria de Suba Bogotá D.C., a su propietario señor **EMILIO SALAMANCA GUERRA**, también mayor de edad, domiciliado y residente en ésta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía 79.314.911 a más tardar el día 30 de agosto de 2023., Así mismo me comprometo a restituir el referido apartamento **TOTALMENTE DESOCUPADO** y en perfectas condiciones en la fecha anteriormente descrita y también me comprometo a no realizar y a evitar cualquier acto de perturbación y violencia por parte de mi progenitora señora **ESTELA MARIA PICO MEJIA**, mi hermana **ZEUDIS CATALINA OCAMPO PICO** y demás integrantes de mi familia contra el inmueble y los otros arrendatarios de la casa.

Para constancia de lo anterior, lo suscribo el día 28 de julio de 2023.


MILENA PATRICIA OCAMPO PICO
Cedula de Ciudadanía 53.063.472
Dirección: Cra. 100 A No 136 A-13 piso 3
Teléfono 321 391 4343
Correo electrónico:



3
NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA

Magda Riquelme Pulido Romero



NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2023-07-28 15:24:16

Ante OLGA MARIA VALERO MORENO NOTARIA compareció:

OCAMPO PICO MILENA PATRICIA
Identificado con C.C. 53063472

Quién declaró que la firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento, código de verificación: iywxq

X

9-56035882

Milena Patricia Ocampo Pico
Firma compareciente

OLGA MARIA VALERO MORENO
NOTARIA





AUTO SANCION POR INCUMPLIMIENTO

Auto determina incumplimiento No.2023-28

Con fecha 31 de AGOSTO de 2023, en mi condición de Juez de paz. en vista del incumplimiento del acuerdo contenido en el acta de conciliación en equidad No. 28 suscrito entre las partes el día 27 de julio de 2023, me desplace a verificar la entrega real y material del inmueble – apartamento del tercer piso de la casa ubicada en la en la Carrera 100 A No. 136 A 13 Barrio la Trinitaria de Suba – Bogotá D.C., encontrándome que se estaba realizando la entrega del mencionado inmueble por parte de la señora MILENA PATRICIA OCAMPO PICO, mayor de edad, identificada con CC. 53.063.472 al señor EMILIO SALAMANCA GUERRA, quien recibe a satisfacción el inmueble

QUIEN ENTREGA

Milena Ocampo Pico
cc: 53.063.472.

QUIEN RECIBE,

~~*[Signature]*~~
79314911

testigo:

Jacobina Roca
cc 417468751

JUEZ DE PAZ

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)
Bogotá D.C.



Ref.: **PROCESO RESTITUCION INMUEBLE**

Demandante: **EMILIO SALAMANCA GUERRA**

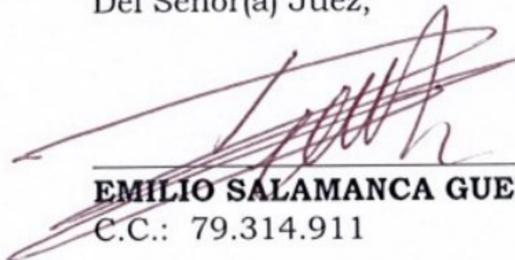
Demandados: **HEREDEROS DETERMINADOS DE CARLOS MARIO OCAMPO**
(Q.E.P.D.) señora **ESTELA MARIA PICO MEJIA** en calidad de compañera del causante y **MILENA PATRICIA OCAMPO PICO** en calidad de hija del causante.

Asunto: PODER

EMILIO SALAMANCA GUERRA, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía 79.314.911, domiciliado y residente en la Ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico emilio.s.g.1@hotmail.com, por medio del presente documento manifiesto que, confiero **Poder Especial**, amplio y suficiente a la Abogada **FRANCISCA RODRIGUEZ LOPEZ**, mayor de edad, identificada Civil y Profesionalmente con la cedula de ciudadanía No. 52.073.522 de Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta Profesional No. 103.810 del Consejo Superior de la Judicatura, **canal digital de notificaciones francis71-rod0127@hotmail.com., correo registrado en El Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados - SIRNA**, para que en mi nombre y representación proceda a iniciar y llevar hasta su terminación **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE MENOR CUANTIA RESPECTO DEL APARTAMENTO UBICADO EN EL TERCER PISO** del inmueble - casa ubicada en la CARRERA 100 A No. 136 A - 13 Urbanización La Trinitaria de Suba Bogotá D.C., distinguido con el número de matrícula **50N - 945725** contra **HEREDEROS DETERMINADOS DE CARLOS MARIO OCAMPO** (Q.E.P.D.), quien en vida se identificaba con la Cedula de Ciudadanía 72.218.258 señora **ESTELA MARIA PICO MEJIA** en calidad de compañera del causante, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con Cedula de Ciudadanía 26.025.040 y **MILENA PATRICIA OCAMPO PICO** en calidad de hija del causante, mayor de edad, domiciliada y residente en esta misma ciudad.

Mi abogada, queda ampliamente facultada para Conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, tachar documentos de falsos, solicitar medidas cautelares, presentar incidentes de nulidad y en general, todas las facultades en cuanto a derecho sean necesarias para el cabal cumplimiento de su mandato y en lo pertinente a lo normado en el artículo 77 del CGP.

Del Señor(a) Juez,


EMILIO SALAMANCA GUERRA
C.C.: 79.314.911

Acepto el anterior Mandato:

FRANCISCA RODRIGUEZ LOPEZ

C.C. No. 52.073.522 de Bogotá D.C.

T.P. No. 103.810 del C. S. de la J.

Correo electrónico: francis71-rod0127@hotmail.com registrado en El Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados - SIRNA.

Celular WhatsApp: 314 2133731.

NOTARÍA
76

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 76 DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.

Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

PODER ESPECIAL

En Bogotá D.C. 2023-02-21 15:33:25
Ante la Notaría 76 del Circulo de Bogotá D.C. hace
constar que el escrito que antecede fue presentado
personalmente por.



Cod. ghbgt
8335-19514794

SALAMANCA GUERRA EMILIO

Identificado con C.C. 79314911
quien además declaró que el anterior documento es cierto y que la
firma que aparece al pie, es suya. El compareciente solicitó y autorizó
el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad
cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de
datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www
notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

X
COMPARECIENTE



MARIA TERESA GUTIERREZ OVALLE
NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



NUMERO DE CEDULA DE CIUDADANIA

y de clic en el botón buscar.

Buscar Cédula...

Buscar

Fecha Consulta: 21/02/2023

 El número de documento **72218258** se encuentra en el archivo nacional de identificación con estado **Cancelada por Muerte**

Si el estado del documento consultado no coincide con su situación de vigencia de clic en el siguiente enlace



VU - 8987620
SECRETARIA MUNICIPAL DE BOGOTA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: BOGOTA D. C. JUNIO 08 - 2005 -
 ARRENDADOR (S): CARLOS MARIO OCAMPO-, C.C. No. 72'218.258 B. QUILLA- ATLAN-
 Nombre e identificación:
 ARRENDATARIO (S): SALOMON HOME SANCHEZ-, C.C. No. 17'091.951 BOGOTA D.C.
 Nombre e identificación:
 Dirección del inmueble: CALLE 137 No. 100-A - 05 TEL: No. 684 39 70-
 Precio o canon: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M. CTE. \$ 350.000.00
 Avalúo Catastral: CONTRA ESCRITURA PUBLICA No. 01122 DEL 12-04-05+.
 Término de duración del contrato: SEIS (06) MESES-
 Fecha de iniciación del contrato: Día MIÉRCOLES 08 DE JUNIO DEL 2005-.

Año:
 El inmueble consta de los servicios de: AGUA, LUZ, TELEFONO Y CITOFONO-.
 cuyo pago corresponde a: LOS ARRENDATARIOS-.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:
PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda
 cuyos límites se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes,
 y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el
 goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M. CTE. \$ 350.000.00**
 de los primeros **CINCO DIAS CADA MES** días de cada periodo contractual, al arrendador o a su orden, el canon
 podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considerará satisfecho en la fecha
 de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.-**

DESTINACION: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento
 en la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del
 inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arrendo con los terceros reales, sin necesidad
 de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble
 objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos
 contenidos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del
 transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley
 y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen en su calidad
 e importe que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta
 por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del
 valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) Del arrendador: 1. El arrendador hará
 entrega material del inmueble al arrendatario el día **OCHO (08)** del mes de **JUNIO**
 del año **DOS MIL CINCO 2005** en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y
 usos conexos contenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso
 que el arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3)
 mensualidades de arrendamiento. 2. Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del
 objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hace las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas,
 pero sólo cuando estas proviniere de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por voluntad de quienes
 sometidos al régimen de propiedad horizontal el arrendador, hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal, al que se encuentre
 sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios
 de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden
 interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado,
 en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término
 convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se refusa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su
 obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato.
 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal de la
 acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso.
 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del
 contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario
 restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las
 facturas debidas que lleguen posteriormente pero citadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones,
 o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin
 autorización del arrendador. Si las hiciera serán de propiedad de este. **SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato,
 las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término
 estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su
 pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble
 sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total
 o parcial del inmueble o una arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los
 vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía.

La presente es el arrendatario de los bienes del respectivo inmueble que se le presta a este régimen. 7. El arrendatario...

SETECIENTOS MIL PESOS...

DECIMA - PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término...

DECIMA PRIMERA - GASTOS: Las partes que cause la firma de este presente contrato serán a cargo de: **ARRENDADOR 75% ARRENDATARIO 25%**.

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario...

DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario...

OSCAR ANTONIO RAMIREZ ROJAS, Mayor y vecino de **BOGOTA D.C.**

C.C. No. 80'168.871 DE SANTA FE DE BOGOTA D. C.

En fe de lo anterior, se firma por las partes en día **MIÉRCOLES**... del mes de **JUNIO**... del año **DOS MIL CINCO**... (2005)

ARRENDADOR
[Firma]
 C.C./NIT No. 72218258 B/guilla
 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()
 C.C. o NIT No.

ARRENDATARIO
[Firma]
 C.C. o NIT No. 80'168.871 BOTA D.C.
 COARRENDATARIO
OSCAR ANTONIO RAMIREZ ROJAS
 C.C. o NIT No. 80'168.871.

CLAUSULAS ADICIONALES ESPECIALES A CONTRATO
ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA VU-8987629



DECIMA SEPTIMA: Para causar anticipadamente los servicios Públicos del último periodo ocupado del inmueble; se acuerda la suma de : **DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000,00) MCTE.** Pagaderos **CINCUENTA MIL PESOS(\$50.000,00) MCTE.** Mensuales desde el segundo mes (Julio a Octubre 2005); se deducen dichos valores contra facturas y se reintegra el saldo.

DECIMA OCTAVA: El número de personas que ocupará el inmueble será de siete (7).

DECIMA NOVENA : Pago de Servicios Públicos:-----

A) Independiente : Luz y Teléfono. **B) Compartido el agua :** se deduce consumo del local (\$38.500,00), se divide el Aseo y el saldo se **PRORRATEA** por el número de personas de cada piso : (Segundo y Tercero).

VEINTEAVA: No hay servicio de GAS NATURAL; pero se hará una instalación especial de la cocina (estufa) para la terraza para que los dos (2) cilindros de gas permanezcan allí.

VEINTIUNA: Cancelación canon arrendamiento : Pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes (del 08 al 12) respectivamente, en la residencia del arrendador, por todo el tiempo de la vigencia del presente contrato.

VEINTIDOS: El arrendador y el codeudor aceptan desde ya el inventario físico que se adjuntará como parte integral del presente Contrato.

VEINTITRES: El codeudor (**OSCAR ANTONIO RAMIREZ ROJAS**) posee la matrícula Inmobiliaria N° 050N – 20284735 como reza en la Escritura Pública N° 178 del 10 de Febrero de 2005, de la Notaria Novena (09) de Bogotá, D. C.

VEINTICUATRO: Se comunica a los arrendadores que dicho inmueble se encuentra actualmente para la venta; cuando ello suceda este contrato se entregará en **CESION** al nuevo propietario.

Arrendador:

+

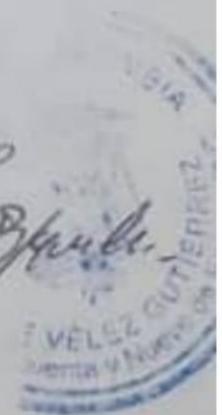
@/e N° 17.09.1.951.-
P. D. C.

Arrendatario:

+ en 72 218 258 B. P. D. C.

Codeudor:

+
80'168.871



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y NUEVE DEL CIRCULO DE
BOGOTA D.C.

Compareció: Caio M. Ocampo, Pigo.
72118 15 y expedida en 13 Julio
y declaró que la firma y nombre que aparecen en el presente
documento son suyos y que lo contenido del mismo es
cierto. El declarante: [Firma]
Bogotá, D.C.
Diligenció
Autorizo, el Anterior reconocimiento



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y NUEVE DEL CIRCULO DE
BOGOTA D.C.

Compareció: Salvador Hino
7097.951 expedida en 13 Julio
y declaró que la firma y nombre que aparecen en el presente
documento son suyos y que lo contenido del mismo es
cierto. El declarante: [Firma]
Bogotá, D.C.
Diligenció
Autorizo, el Anterior reconocimiento



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y NUEVE DEL CIRCULO DE
BOGOTA D.C.

Compareció: Oscar A. Ramirez Rojas
80168871 expedida en Bogotá
y declaró que la firma y nombre que aparecen en el presente
documento son suyos y que lo contenido del mismo es
cierto. El declarante: [Firma]
Bogotá, D.C.
Diligenció
Autorizo, el Anterior reconocimiento



BOGOTA D.C., 1° DE JULIO DE 2005

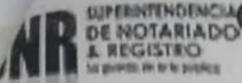
EN LA FECHA CEDO TODOS LOS DERECHOS DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A LA SOCIEDAD
VEHICOLDA LTDA, CON NIT. 800.180.704-1

CEDENTE

[Firma]
SALOMÓN HERRERA SANCHEZ
C.C.No. 17.091.951 de Bogotá

CESSIONARIA

[Firma]
LUZ AMPARO JIMENEZ RODRIGUEZ
C.C.No. 41.661.549 de Bogotá
Representante Legal
VEHICOLDA LTDA
Nit. 800.180.704-1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230124859370918719

Nro Matrícula: 50N-945725

Pagina 5 TURNO: 2023-29248

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 02:49:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-08-2018 Radicación: 2018-54085

Doc: OFICIO 60787871 del 17-08-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2015.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-04-2022 Radicación: 2022-27540

Doc: ESCRITURA 305 del 24-02-2022 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE EP NO 3036 DE FECHA 28/07/2005 DE NOT 54 EN EL SENTIDO DE RELACIONAR EL NIT DE LA SOCEDAD COMPRADORA EL CUAL ES NIT:860.091.235-3

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: LYRA MOTORS S.A.S HOY, ANTES LYRA MOTORS LTDA

X NIT:860.091.235-3

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 22-04-2022 Radicación: 2022-27540

Doc: ESCRITURA 305 del 24-02-2022 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LYRA MOTORS S.A.S HOY, ANTES LYRA MOTORS LTDA

NIT:860.091.235-3

A: GUERRERO RAMOS ALBA NIEVES

CC# 52865951 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-11-2022 Radicación: 2022-80223

Doc: ESCRITURA 6921 del 17-11-2022 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$289,265,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUERRERO RAMOS ALBA NIEVES

CC# 52865951

A: SALAMANCA GUERRA EMILIO

CC# 79314911 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



Núcleo de Construcción de Convivencia
JUSTICIA EN EQUIDAD
20 años - Al Servicio de la Comunidad



MinJusticia
Ministerio de Justicia
y del Derecho

Bogotá D.C 05 de diciembre 2022

Registro N.º 22 28-a

Acta no acuerdo

La suscrita, FLOR COLOMBIA ROCUTS SOTO, Identificada con CC. No. 41.746.875 de Bogotá. En calidad de CONCILIADORA EN EQUIDAD, con nombramiento del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., mediante ACUERDO No. 04 DEL 18 DE FEBRERO DE 2002, se informó sobre la naturaleza y los alcances de la Conciliación En Equidad. Se informa sobre la naturaleza y los alcances de la Conciliación En Equidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 35 de la ley 640 del 2001, modificado por el artículo 52 de la Ley 1395 de 2010, en su parágrafo 1 menciona: cuando la conciliación extrajudicial sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de previsto en los artículos 22 y 29 de esta ley;

Se deja constancia del **NO ACUERDO**, ya que se hizo presente en audiencia el señor **EMILIO SALAMANCA GUERRA** cedula de ciudadanía No 79.314.911 de **BOGOTA**, con domicilio en Bogotá, programada el día 01 de **DICIEMBRE 2022** en la oficina, ubicada en la calle 131 A No. 100 -24. Salón Comunal Aures 1 (SUBA), quien también estuvo presente la señora **ESTELA MARIA PICO MEJIA** cedula de ciudadanía No 26.025.040 de **PLANETA RICA /CORDOBA** con el fin de llegar a un acuerdo sobre:

- ✓ el señor **EMILIO SALAMANCA GUERRA** identificada con cedula No 79.314.911 de **BOGOTA**, actual propietario según certificado de libertad de fecha 23 noviembre 2022 y la señora **ESTELA MARIA PICO MEJIA** cedula de ciudadanía No 26.025.040 de **PLANETA RICA /CORDOBA** - tenedora, la cual manifiesta llegar a este inmueble en calidad de arrendataria.
- ✓ el señor **EMILIO SALAMANCA GUERRA** (actual propietario) para el fin de solicitarle a la señora **ESTELA MARIA PICO MEJIA** (tenedora, la cual manifiesta llegar a este inmueble en calidad de arrendataria) la entrega del apartamento del piso 3 del inmueble ubicado carrera100a No.136a 13, barrio Aures
- ✓ La señora **ESTELA MARIA PICO MEJIA** manifiesta que de nuevo se encuentran en fecha 16 de febrero 2023, hora 2:00 pm, en las oficinas de la **RED NUCLEO DE CONVIVENCIA /suba**. para dar repuesta lo acordado con sus hijos sobre la entrega del inmueble ubicado carrera100a No.136a 13 piso 3, barrio Aures, 13 **EMILIO SALAMANCA GUERRA** se encuentra de acuerdo

NO LLEGARON A UN ACUERDO CONSENSUADO.

Con la presente constancia queda agotado el requisito de procedibilidad establecido de la ley 1395 de 2010

Agotado las instancias conciliadoras y por lo tanto queda en pleno derecho de actuar conforme a las competencias que otras autoridades judiciales o de justicia ordinaria que tenga lugar, para que procedan a garantizar los derechos que a las partes les puedan estar siendo afectados por la acción y/o omisión de las mismas, quienes de muestran no tener intención conciliadora.

Cordialmente

CONCILIACION EN EQUIDAD
ES PRIMERA VÁLIDA COPIA DE SU ORIGINAL
QUE DEBE LLEGAR EN ESTE DESPACHO

CC. No. 41.746.875 de Bogotá
CONCILIADORA EN EQUIDAD
ACUERDO 04-18 FEBRERO/2002

. Figura contemplada a partir de la Constitución Política de Colombia en su artículo 116, la Ley 23 de 1991 y la Ley 446 de 1998 entre otras. Donde un líder reconocido por la comunidad, **Juez de Paz** es elegido por voto popular, avalado por el consejo de la judicatura. **Conciliador en Equidad**, avalado por el Ministerio del Interior y de Justicia y nombrado por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, administra justicia de manera transitoria como **Juez de Paz**, **Conciliador en Equidad**.



Fecha de Consulta : Wednesday, February 28, 2024 - 11:48:37 AM

Número de Proceso Consultado: 11001400301420080168900

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA(CRA 10)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
014 Juzgado Municipal - CIVIL	xxxxxxxxxxxxxxxx

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Abreviado	Sin Tipo de Recurso	Sin Ubicación

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- VEHICOLDA LTDA.	- CARLOS MARIO OCAMPO - OSCAR ANTONIO RAMIREZ ROJAS

Contenido de Radicación

Contenido
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
23 Apr 2009	RETIRO DEMANDA ADMITIDA - ART.88				23 Apr 2009
13 Mar 2009	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/03/2009 A LAS 14:45:26.	17 Mar 2009	17 Mar 2009	13 Mar 2009
13 Mar 2009	AUTO RECHAZA DEMANDA	NO SUBSANA			13 Mar 2009
09 Mar 2009	AL DESPACHO	DEMANDA SIN SUBSANAR.			09 Mar 2009
18 Feb 2009	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/02/2009 A LAS 00:34:38.	20 Feb 2009	20 Feb 2009	18 Feb 2009
18 Feb 2009	AUTO INADMITE DEMANDA				18 Feb 2009
12 Feb 2009	AL DESPACHO	CON INFORME AUTO SIN NOTIFICAR.			12 Feb 2009
03 Dec 2008	AL DESPACHO	PARA CALIFICACION DE LA DEMANDA.			03 Dec 2008
02 Dec 2008	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 02/12/2008 A LAS 09:52:14	02 Dec 2008	02 Dec 2008	02 Dec 2008



Fecha de Consulta : Wednesday, February 28, 2024 - 11:49:31 AM

Número de Proceso Consultado: 11001400301420180049200

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA(CRA 10)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
014 Juzgado Municipal - CIVIL	xxxxxxxxxxxxxxxx

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Abreviado	Sin Tipo de Recurso	Oficina Judicial -reparto-

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- VEHICOLDA LTDA.	- CARLOS MARIO OCAMPO - OSCAR ANTONIO RAMIREZ ROJAS

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
17 May 2018	ENVÍO COMUNICACIONES	CORRESPONDIO AL JUZ 54 CM			17 May 2018
09 May 2018	ENVÍO COMUNICACIONES	OFICIO NO. 1358 REMITE A LA OFICINA JUDICIAL DE REPARTO			09 May 2018
03 May 2018	OFICIO ELABORADO	OFICIO 1358 REMITE REPARTO CIVIL MPAL POR COMPETENCIA			03 May 2018
23 Apr 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/04/2018 A LAS 16:23:07.	24 Apr 2018	24 Apr 2018	23 Apr 2018
23 Apr 2018	AUTO SOLICITA REMISIÓN DE EXPEDIENTES	REPARTO			23 Apr 2018
20 Apr 2018	AL DESPACHO POR REPARTO				20 Apr 2018
20 Apr 2018	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 20/04/2018 A LAS 10:33:52	20 Apr 2018	20 Apr 2018	20 Apr 2018



Fecha de Consulta : Wednesday, February 28, 2024 - 11:51:37 AM

Número de Proceso Consultado: 11001400305420180046300

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA(NEMQUETEBA)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
054 Municipal - Civil	ALFONSO RAFAEL GOMEZ NIETO

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Abreviado	Sin Tipo de Recurso	Secretaria-Pendiente enviar archivo

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- VEHICOLDA LTDA	- CARLOS MARIO OCAMPO - OSCAR ANTONIO RAMIREZ ROJAS

Contenido de Radicación

Contenido
COANTRATO DE ARRENDAMIENTO

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
14 Feb 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE REALIZA DESGLOSE A FAVOR DE LA PARTE ACTORA, SE DEJA EN EL EXPEDIENTE FISICO PARA QUE LO RETIRE - AMDS.			14 Feb 2022
12 Oct 2021	ENVÍO COMUNICACIONES	ENVIO DEL OFICIO NO. 1013 ORDENANDO EL LEVANTAMIENTO DE REMANENTES - SV			12 Oct 2021
16 Jun 2021	ENVÍO COMUNICACIONES	REGISTRO NORTE			16 Jun 2021
25 May 2021	ELABORACIÓN DE OFICIOS	1012 Y 1013 DESEMABRGO INMUEBLE Y REMANENTES			25 May 2021
07 May 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 07/05/2021 A LAS 21:49:26.	10 May 2021	10 May 2021	07 May 2021
07 May 2021	TERMINACION POR DESISTIMIENTO TACITO (ART 317 DEL C.G.P)				07 May 2021
05 Aug 2020	AL DESPACHO	VENCIO TERMINO DEL ART. 317 DEL CGP.,			05 Aug 2020
13 Dec 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/12/2019 A LAS 17:09:45.	16 Dec 2019	16 Dec 2019	13 Dec 2019
13 Dec 2019	AUTO REQUIERE - LEY 1194/2008				13 Dec 2019
16 Sep 2019	AL DESPACHO	PARA ORDENAR EL REQUERIMIENTO PARA NOTIFICAR AL DEMANDADO			16 Sep 2019
15 Jul 2019	ENTREGA DE OFICIOS	ENTREGA OFICIO AUTORIZADO DE LA PARTE ACTORA			15 Jul 2019
19 Jun 2019	OFICIO ELABORADO	EMBARGO REMANENTES.OFICIO NO: 1703.OFICIO NO. 1702			19 Jun 2019
17 May 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/05/2019 A LAS 17:47:32.	20 May 2019	20 May 2019	17 May 2019
17 May 2019	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR				17 May 2019
30 Apr 2019	AL DESPACHO	ALLEGAN POLIZA PARA EL DECRETO DE LA MEDIDA CAUTELAR			30 Apr 2019

18 Mar 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	POLIZA			18 Mar 2019
18 Mar 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL				18 Mar 2019
08 Oct 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/10/2018 A LAS 11:03:35.	09 Oct 2018	09 Oct 2018	08 Oct 2018
08 Oct 2018	AUTO FIJA CAUCIÓN				08 Oct 2018
03 Aug 2018	AL DESPACHO				03 Aug 2018
26 Jul 2018	RECEPCIÓN EXPEDIENTE				26 Jul 2018
26 Jul 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL				26 Jul 2018
22 Jun 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/06/2018 A LAS 17:36:05.	25 Jun 2018	25 Jun 2018	22 Jun 2018
22 Jun 2018	AUTO ADMITE DEMANDA				22 Jun 2018
16 May 2018	AL DESPACHO POR REPARTO				16 May 2018
11 May 2018	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 11/05/2018 A LAS 16:23:36	11 May 2018	11 May 2018	11 May 2018



Fecha de Consulta : Wednesday, February 28, 2024 - 12:13:02 PM

Número de Proceso Consultado: 11001400301420080168900

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA(CRA 10)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
014 Juzgado Municipal - CIVIL	xxxxxxxxxxxxxxxx

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Abreviado	Sin Tipo de Recurso	Sin Ubicación

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- VEHICOLDA LTDA.	- CARLOS MARIO OCAMPO - OSCAR ANTONIO RAMIREZ ROJAS

Contenido de Radicación

Contenido
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
23 Apr 2009	RETIRO DEMANDA ADMITIDA - ART.88				23 Apr 2009
13 Mar 2009	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/03/2009 A LAS 14:45:26.	17 Mar 2009	17 Mar 2009	13 Mar 2009
13 Mar 2009	AUTO RECHAZA DEMANDA	NO SUBSANA			13 Mar 2009
09 Mar 2009	AL DESPACHO	DEMANDA SIN SUBSANAR.			09 Mar 2009
18 Feb 2009	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/02/2009 A LAS 00:34:38.	20 Feb 2009	20 Feb 2009	18 Feb 2009
18 Feb 2009	AUTO INADMITE DEMANDA				18 Feb 2009
12 Feb 2009	AL DESPACHO	CON INFORME AUTO SIN NOTIFICAR.			12 Feb 2009
03 Dec 2008	AL DESPACHO	PARA CALIFICACION DE LA DEMANDA.			03 Dec 2008
02 Dec 2008	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 02/12/2008 A LAS 09:52:14	02 Dec 2008	02 Dec 2008	02 Dec 2008

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
TRANSITORIAMENTE
JUZGADO CUARENTA Y NUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**

**RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
11001 40 03 067 2023 00673 00
CUADERNO PRINCIPAL**

Primero (1) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Revisados los documentos aportados, y llenando la totalidad de los requisitos establecidos por los artículos 82, 84, 384 y 385 del Código General del Proceso, el Despacho, admitirá la demanda instaurada.

- Requerimiento Judicial

El Código General del Proceso, artículo 42 numeral 1º, indica:

ARTÍCULO 42. DEBERES DEL JUEZ. Son deberes del juez:

1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal."

De conformidad con el Código General del Proceso, artículo 42 numeral 1º, el Juez, tiene el deber, de dirigir el proceso, velando por la rápida solución de este, adoptando las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del trámite, propendiendo por el principio de economía procesal, para cada asunto en particular.

Gestionar el asunto verbal, lleva implícita la labor de la promoción procesal, el acato de las cargas litigiosas propias, de las cuales depende el avance del asunto y su continuación sin dilaciones injustificadas. Es así, con la consumación de las medidas cautelares, si son decretadas, requiere la materialización de la medida y no solo la solicitud de esta.

En consecuencia, el Juzgado, requerirá a la parte actora, para que aporte pruebas de la radicación de los oficios para la comunicación de las medidas cautelares, cuando sean decretadas por el Despacho, y notifique a la contraparte, so pena de adoptar los correctivos conducentes para impedir la paralización del proceso.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SESENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., Transitoriamente JUZGADO CUARENTA Y NUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.**

RESUELVE

PRIMERO. ADMITIR la demanda de restitución de bien inmueble arrendado, promovida por EMILIO SALAMANCA GUERRA contra herederos determinados de CARLOS MARIO

OCAMPO (Q.E.P.D), ESTELA MARIA PICO MEJIA y MILENA PATRICIA OCAMPO PICO, que será tramitada por el proceso verbal especial.

SEGUNDO. NOTIFICAR la providencia a la parte demandada, de conformidad con lo establecido en los artículos 290 a 292 del Código General del Proceso y el artículo 384, numeral 2º Ejusdem.

TERCERO. CORRER traslado a la parte demandada, por el término de veinte (20) días, conforme a los artículos 91 y 369 del Código General del Proceso.

CUARTO. RECONOCER personería a la abogada FRANCISCA RODRIGUEZ LOPEZ como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del mandato legal conferido.

QUINTO. PRESTAR caución, en dinero bancaria o de compañía de seguros, equivalente al veinte por ciento (20%) de las pretensiones estimadas de la demanda, de conformidad con el artículo 590 del Código General del Proceso.

SEXTO. REQUERIR a la parte demandante, para que cumpla con la carga procesal que le corresponde, de conformidad con las colijas de la providencia, so pena de adoptar los correctivos a que haya lugar, para evitar la dilación injustificada del trámite del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


CARMEN LUCÍA RODRÍGUEZ DÍAZ
JUEZ

<p>JUZGADO CUARENTA Y NUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ.</p> <p>Acuerdo PCSJA18-11127</p> <p>La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO</p> <p>No. <u>113</u>, Fecha <u>02 NOV 2023</u></p> <p>JHOJAN PULIDO BONILLA Secretario</p>
--



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Radicación n°. 110014003010-2023-01221-00

Bogotá D.C., 7 de diciembre de 2023

Se decide la acción de tutela promovida por Estela María Pico Mejía contra la Red Núcleo de Convivencia, la juez de paz Flor Colombia Rocuts Soto y Emilio Salamanca Guerra, trámite al cual fueron vinculados la Secretaría Distrital de Gobierno, la Alcaldía Local de Suba, el Ministerio de Justicia y del Derecho, la Fiscalía General de la Nación, la Policía Nacional, la Jurisdicción Especial de Paz -Distrito de Paz Bogotá-, el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá, la Procuraduría General de la Nación, así como la señora Milena Patricia Ocampo Pico.

I. ANTECEDENTES

1.-) La gestora solicitó la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, defensa, contradicción y acceso a la administración de justicia vulnerados presuntamente por los accionados.

2.-) Los hechos de la demanda admiten el siguiente compendio:

2.1.-) La accionante refirió que *“desde el mes de julio del año 2005”* habitó en el *“tercer piso del inmueble ubicado en la CARRERA 100 A No: 136 A - 13 del barrio Suba La Trinitaria”*.

2.2.-) El accionado Emilio Salamanca Guerra la citó a una *“conciliación en el núcleo de construcción de convivencia de suba el día 05 de diciembre del 2022”*, en la cual solicitó la entrega del inmueble

mencionado. Sin embargo, no llegaron a un acuerdo.

2.3.-) El accionado Emilio Salamanca Guerra y la señora Milena Patricia Ocampo Pico celebraron una conciliación “*el día 27 de julio del 2023 para la entrega del inmueble ante la juez de paz FLOR COLOMBIA ROCUTS SOTO*”.

2.4.-) El pasado 31 de agosto “*la señora FLOR COLOMBIA ROCUTS SOTO “llegó al inmueble con auto de incumplimiento y con la fuerza pública y procedieron a ejecutar el desalojo a la fuerza”*”.

2.5.-) La tutelante refirió que es “*poseedora del bien inmueble*” y que actualmente adelanta proceso de pertenencia en el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá identificado con el radicado n° 11001400303120230092400 contra el accionado Emilio Salamanca.

3.-) En consecuencia, la tutelante solicitó lo siguiente:

1. Que se proteja mi derecho al debido proceso, derecho a la defensa y la contradicción, la dignidad y el acceso a la justicia
2. Como consecuencia de lo anterior, se deje sin efecto el acta de conciliación realizada en la RED NÚCLEO DE CONVIVENCIA celebrada entre los señores EMILIO SALAMANCA y la señora MILENA PATRICIA OCAMPO y el auto de sanción por incumplimiento 2023-28 del 31 de agosto del 2023 realizado y aprobado por la juez de paz FLOR COLOMBIA ROCUTS SOTO.
3. Se ordene al señor EMILIO SALAMANCA GUERRA, restituir la posesión del bien inmueble de referencia a la señora ESTELA MARÍA PICO MEJÍA en el término de la distancia.

II. ACTUACIÓN Y TRÁMITE

1.-) Mediante proveído del pasado 30 de noviembre de 2023 se admitió la presente acción constitucional, y se requirió a la accionada y vinculados para que en el término de un (1) día ejercieran su derecho de defensa y allegaran las pruebas que pretendía hacer valer.

2.-) El señor Emilio Salamanca Guerra, por conducto de

apoderada judicial, refirió que adquirió el inmueble referido por la accionante “el día 17 de noviembre del año 2022” [archivo 14 E.D.].

Afirmó que “la accionante (...) y sus dos hijas MILENA PATRICIA OCAMPO PICO y ZEUDIS CATALINA OCAMPO PICO se encontraban habitando el apartamento del TERCER PISO DEL INMUEBLE -CASA descrita (...) en calidad de arrendatarias”.

Adujo que “la señora ESTELLA MARIA PICO MEJIA se negó a (...) entregar del apartamento”, de manera que “solicitó audiencia de conciliación ante los jueces de paz”, la cual “fue fijada para el día 5 de diciembre de 2022 a la que asistió la demandada ESTELLA MARIA PICO y su hija MILENA PATRICIA OCAMPO PICO”.

Afirmó que la tutelante “solicitó fijar otra fecha que para poder hablar con los hijos y así determinar cuándo entregaba el apartamento - nueva audiencia que fue fijada para el día 16 de febrero de 2023 a las 2:00 P.M., pero ya el 16 de febrero no asistió”.

Ante la inasistencia el accionado instauró “demanda de restitución contra la señora ESTELA MARIA PICO MEJIA, MILENA PATRICIA OCAMPO PICO y herederos de CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.), demanda que (...) correspondió al Juzgado 67 CM radicado 2023-673 y por auto del 1 de noviembre de 2023 fue admitido”.

Refirió que la señora Milena Patricia Ocampo Pico en la “audiencia de conciliación el día 27 de julio de 2023, ante la juez de paz (...), acordó y se comprometió a hacer entrega real y material del inmueble a (...) EMILIO SALAMANCA GUERRA, [a] más tardar el 30 de agosto de 2023, acuerdo que también suscribió y autenticó en notaria”.

Indicó que la señora Milena Patricia Ocampo Pico realizó “[e]ntrega real y material del apartamento del tercer piso (...) el día 31 de agosto del presente año totalmente desocupado. Entrega, que la señora Juez de Paz, procedió a verificar el cumplimiento (...) se levantó la respectiva acta en presencia de las partes, pero jamás (...) hubo DESALOJO”.

Por último, solicitó declarar improcedente la acción constitucional, porque la acción no cumple “*los requisitos de procedencia de acción de tutela*”.

3.-) La Juez de Paz Flor Colombia Rocuts Soto refirió que “*no ha vulnerado los derechos que la accionante indica ni cualquier otro derecho protegido y de orden constitucional*” [archivo 22 E.D.].

De otra parte, afirmó que “*el acuerdo que quedo consignado en el acta de audiencia en equidad No. 28 [de julio de 2023] obedeció al acuerdo de voluntades al que de manera libre llegaron las partes y así lo expusieron ante la suscrita (...) y que (...) la señora Milena Patricia Ocampo hizo entrega del apartamento del tercer piso del inmueble (...) al señor Emilio Salamanca Guerra el día 31 de agosto de 2023 se considera que cumplió con el acuerdo al que llegaron libre y voluntariamente*”.

Además, refirió que no hubo “*desalojo*” sino una “*entrega voluntaria del mencionado inmueble*”.

Por último, solicitó declarar improcedente la acción constitucional “*al existir otras acciones judiciales idóneas como mecanismos para la solución de la supuesta violación*”.

4.-) La señora Milena Patricia Ocampo Pico refirió que habitaba el apartamento del tercer piso del inmueble con la accionante, quien afirmó ser su señora “*madre*”, y la señora Zeudis Catalina Ocampo [archivo 21 E.D.].

Indicó que el señor Emilio Salamanca Guerra “*como nuevo propietario de la casa*” solicitó la entrega del apartamento citado.

Afirmó que no realizaron la entrega, de manera que el señor Salamanca Guerra citó a la tutelante a una audiencia de conciliación, a la cual asistió la señora Milena Ocampo. Sin embargo, no se hizo ningún acuerdo.

Adujo que “*voluntariamente*” le dijo al accionado Emilio Salamanca “*que se le iba a entregar el apartamento*”, de manera que el 27 de julio de 2023 acudieron ante “*la Juez de Paz a conciliar y firm[ó] un acuerdo en notaría para entregar el apartamento*”.

Señaló que la entrega se efectuó el 31 de agosto y “*no hubo ningún desalojo o entrega forzosa*”.

5.-) El Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá refirió que “*las aspiraciones de la señora Pico Mejía en sede de tutela desbordan la facultad del juez constitucional, en tanto será dable determinar si le asiste razón o no en punto del derecho que reclama a través de los elementos de convicción que se aduzcan al asunto que ante este despacho se ventila bajo el radicado 1100140030031-2023-00924-00*” [archivo 15 E.D.].

Indicó que el proceso mencionado corresponde a un “*proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por ESTELA MARÍA PICO MEJÍA en contra de EMILIO SALAMANCA GUERRA y demás PERSONAS INDETERMINADAS*”.

6.-) La Fiscalía General de la Nación afirmó que “*al revisar el sistema de información de la Fiscalía General de la Nación SPOA, se halló la noticia criminal citada en la referencia, que se encuentra en estado de indagación, adelantada por el presunto delito de fraude procesal, por denuncia instaurada por el señor EMILIO SLAMANCA GUERRA contra la señora ESTELLA MARIA PICO MEJIA y EDUARDO ENRIQUE MANCERA RODRIGUEZ, ello relacionado con presuntas irregularidades cometidas dentro de un proceso de pertenencia adelantado por el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá*”, y solicitó la desvinculación del trámite constitucional [archivo 13 E.D.].

7.-) El Ministerio de Justicia y del Derecho, la Alcaldía Local de Suba, la Jurisdicción Especial para la Paz y la Procuraduría General de la Nación adujeron la falta de legitimación en la causa y solicitaron su desvinculación [archivos 16, 18, 19 y 20 E.D.].

8.-) La Red Núcleo de Convivencia, la Secretaría Distrital de

Gobierno y la Policía Nacional guardaron silencio.

III. CONSIDERACIONES

1.-) La acción de tutela es un mecanismo constitucional de carácter extraordinario y subsidiario creado con el propósito de proteger los derechos fundamentales de los miembros de la colectividad que resulten amenazados o vulnerados por las acciones u omisiones de las autoridades o por los particulares en los casos expresamente señalados por la ley.

En ese orden, este mecanismo excepcional no podrá adelantarse si el accionante tiene a su alcance otros medios de defensa judicial que le permitan reclamar y obtener la salvaguarda de esas garantías.

2.-) En este asunto corresponde determinar si la acción de tutela es el mecanismo adecuado para tramitar las pretensiones formuladas por la accionante.

3.-) El amparo resulta improcedente debido a la inobservancia del requisito de subsidiariedad, que impone a quien pretenda el amparo constitucional el agotamiento de todos los medios y recursos judiciales que resultan procedentes para obtener la protección invocada.

Al respecto, la Corte Constitucional en la sentencia T-375 de 2018 indicó que:

“El principio de subsidiariedad, conforme al artículo 86 de la Constitución, implica que la acción de tutela solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Sobre el carácter subsidiario de la acción, la Corte ha señalado que “permite reconocer la validez y viabilidad de los medios y recursos ordinarios de protección judicial, como dispositivos legítimos y prevalentes para la salvaguarda de los derechos”. Es ese reconocimiento el que obliga a los asociados a incoar los recursos jurisdiccionales con los que cuenten para conjurar la situación que estimen lesiva de sus derechos.

En otras palabras, las personas deben hacer uso de todos los recursos ordinarios y extraordinarios que el sistema judicial ha dispuesto para conjurar la situación que amenaza o lesiona sus derechos, de tal manera que se impida el uso indebido de este mecanismo constitucional como vía preferente o instancia judicial adicional de protección” (se resalta).

4.-) De la revisión efectuada al expediente se advierte que la accionante cuenta con otras vías para defender sus derechos.

Lo anterior, porque se acreditó que ante el Juzgado 31 Civil Municipal se adelanta el juicio de declaración de pertenencia, identificado con el radicado n° 1100140030031-2023-00924-00, en el cual la querellante es demandante.

De otra parte, actualmente cursa ante el Juzgado 67 Civil Municipal de Bogotá el proceso de restitución de bien inmueble arrendado, identificado con el radicado n° 2023-673, en el que la accionante es demandada.

Además, la tutelante cuenta con otros mecanismos, entre ellos, el dispuesto en el artículo 972 del Código Civil referente a las acciones posesorias.

En ese orden, es claro que el desacuerdo debe ser planteado ante la jurisdicción ordinaria, pues esa es la vía establecida por el legislador para plantear la problemática relacionada con la posesión del apartamento ubicado en el tercer piso del inmueble de la carrera 100 A n° 136 A - 13 del barrio Suba La Trinitaria, siempre que se cumplan los presupuestos legales.

Aunque se ha considerado que este mecanismo de protección constitucional procede en aquellos asuntos en que se evidencie un peligro inminente, que el medio de defensa judicial no sea idóneo y/o eficaz, o se utilice para impedir un perjuicio irremediable, lo cierto es que en este asunto no se evidenciaron las circunstancias particulares que ameriten la intervención del

juez de amparo.

Si bien la accionante refirió que es una persona de la tercera edad, lo cierto es que no se observa peligro inminente, como quiera que la señora Milena Ocampo refirió que la tutelante “*esta viviendo donde una nieta (...) en Bogotá*” [archivo 21 E.D.].

De otra parte, aunque la querellante mencionó que no se desconoce el requisito de subsidiariedad porque “*el desalojo que me hicieron fue realizado directamente por la fuerza pública*”, no se acreditó la intervención de la Policía Nacional.

Además, la tutelante cuenta con varios mecanismos judiciales de defensa para la salvaguarda de sus derechos.

En consecuencia, no se acreditaron los presupuestos establecidos para la aplicación de la protección excepcional o transitoria, de manera que el amparo deberá ser negado.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero: Negar el amparo constitucional deprecado por la accionante, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Comunicar esta decisión a las partes por el medio más expedito y eficaz.

Tercero: Disponer la remisión del expediente a la Corte

Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnado el fallo.

Notifíquese,

ANTONIO MIGUEL MORALES SÁNCHEZ

Juez

MAO

Firmado Por:

Antonio Miguel Morales Sanchez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 010

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **59b8e2213ed1e81d70a414dff702723d77864a6cc6c95e329ae9abd3c5fbd4a3**

Documento generado en 07/12/2023 02:58:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., cinco de febrero de dos mil veinticuatro

Tutela Rad. No. 11001400301020230122101

Procede el Despacho en esta instancia a decidir la impugnación que formuló la parte accionante Estela María Pico Mejía, contra el fallo de tutela adiado siete de diciembre de dos mil veintitrés proferido por el Juzgado Décimo Civil Municipal de esta ciudad dentro de la acción de tutela arriba referenciada.

I. Antecedentes

El accionante reclama el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso, defensa, contradicción y acceso a la administración de justicia presuntamente conculcado por los accionados Red Núcleo de Convivencia, la juez de paz Flor Colombia Rocuts Soto y Emilio Salamanca Guerra, trámite al cual fueron vinculados la Secretaría Distrital de Gobierno, la Alcaldía Local de Suba, el Ministerio de Justicia y del Derecho, la Fiscalía General de la Nación, la Policía Nacional, la Jurisdicción Especial de Paz -Distrito de Paz Bogotá-, el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá, la Procuraduría General de la Nación, así como la señora Milena Patricia Ocampo Pico.

Relató la accionante que entre el accionado Emilio Salamanca Guerra y la señora Milena Patricia Ocampo Pico se celebró una conciliación el día 27 de julio del 2023 para la entrega del inmueble ante la juez de paz FLOR COLOMBIA ROCUTS SOTO de la parte del inmueble ubicado en CARRERA 100 A No: 136 A - 13 del barrio Suba La Trinitaria , El pasado 31 de agosto la señora FLOR COLOMBIA ROCUTS SOTO llegó al inmueble con auto de incumplimiento a la conciliación y con la fuerza pública procedieron a ejecutar el desalojo a la fuerza, siendo la accionante poseedora tramitando proceso de pertenencia que se sigue en el juzgado 31 Civil Municipal de esta ciudad.

Admitida la tutela el día 30 de noviembre del año 2023, el Juez de primera instancia dicto el fallo correspondiente negando por improcedente la acción, inconforme la accionante presento impugnación .

Dentro del término legal, el accionado Emilio Salamanca Guerra, y los vinculados la Juez de Paz Flor Colombia Rocuts Soto, Milena Patricia Ocampo Pico indicaron que se trato de una entrega voluntaria sin ningún despojo forzado dada la calidad de propietario del señor Salamanca Guerra, el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá adujo tramitar un proceso de pertenencia, La Fiscalía General de la Nación, El Ministerio de Justicia y del Derecho, la Alcaldía Local de Suba, la Jurisdicción Especial para la Paz y la Procuraduría General de la Nación adujeron la falta de legitimación en la causa y solicitaron su desvinculación La Red Núcleo de Convivencia, la Secretaría Distrital de Gobierno y la Policía Nacional guardaron silencio.

Problema jurídico:

¿Son procedentes los argumentos de la impugnación presentada y existe vulneración a los derechos invocados por la tutelante por cuenta de los accionados y vinculados?

Del debido proceso

En este orden, se sabe que el derecho al debido proceso (Art. 29 C. Pol.), comprende una serie de garantías que sujetan el desarrollo de las actuaciones adelantadas por las autoridades judiciales y administrativas, a unas reglas mínimas encaminadas a proteger los derechos e intereses de las personas vinculadas a tales procedimientos, erigiéndose en un límite material ante el eventual ejercicio abusivo del poder por parte del Estado.

Tal derecho, siendo de aplicación general y universal constituye un presupuesto para la realización de la justicia como valor superior del ordenamiento jurídico.

El derecho a la defensa, contradicción y acceso a la administración de justicia es entendido como el empleo de todos los medios legítimos y adecuados con los que cuentan las personas inmersas en un proceso judicial o administrativo, para preservar sus intereses y, en este sentido, puedan ser oídas, hagan valer sus razones y argumentos, controviertan, contradigan y objeten las pruebas

en contra, soliciten la práctica de otras y ejerzan los recursos a que haya lugar.

Es así, que, mediante abundante precedente jurisprudencial, la Corte Constitucional ha definido el debido proceso administrativo como: "(i) el conjunto complejo de condiciones que le impone la ley a la administración, materializado en el cumplimiento de una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa, (ii) que guarda relación directa o indirecta entre sí, y (iii) cuyo fin está previamente determinado de manera constitucional y legal". Ha precisado al respecto, que con dicha garantía se busca "(i) asegurar el ordenado funcionamiento de la administración, (ii) la validez de sus propias actuaciones y, (iii) resguardar el derecho a la seguridad jurídica y a la defensa de los administrados".

II. Consideraciones de Segundo Grado

La acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política, reglamentada por los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992, como lo ha reiterado la doctrina constitucional, es procedente cuando quiera que la actuación u omisión de la autoridad pública, o de un particular en los estrictos casos autorizados, infrinja o amenace derechos constitucionales fundamentales, siempre que el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, a menos que se promueva como mecanismo transitorio para evitar un daño irremediable.

De tal modo que su viabilidad o procedencia exige dos precisos requerimientos: por un lado, que la actuación extendida comprometa un derecho del linaje avisado; y por otro lado, que no exista mecanismo de protección distinto.

Del caso en concreto.

La señora Estela María Pico Mejía, invocó la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso defensa, contradicción y acceso a la

administración de justicia a fin que se deje sin efectos el acta de conciliación realizada en la RED NÚCLEO DE CONVIVENCIA celebrada entre los señores EMILIO SALAMANCA y la señora MILENA PATRICIA OCAMPO , así como el auto de sanción por incumplimiento 2023-28 del 31 de agosto del 2023 realizado y aprobado por la juez de paz FLOR COLOMBIA ROCUTS SOTO 3, adicionalmente se ordene al señor EMILIO SALAMANCA GUERRA, restituir la posesión del bien inmueble a la señora ESTELA MARÍA PICO MEJÍA.

En este estudio de instancia resulta evidente que lo que se pretende es restar los efectos a la actuación realizada por Red Núcleo de Convivencia, la juez de paz Flor Colombia Rocuts Soto.

Ahora observa esta judicatura que al revisar la documental incorporada al plenario adosada por la accionante y las contestaciones vertidas por los accionados, se concluye que en el trámite se llevó a cabo el debido proceso mismo donde la accionada MILENA PATRICIA OCAMPO PICO informa haber vivido en el apartamento del tercer piso de la vivienda el cual había sido arrendado por su hermano en el año 2015 aceptando como propietario al señor EMILIO SALAMANCA quien solicitó la entrega del inmueble, lo cual se hizo sin que se presentara el desalojo forzado como lo argumentó la accionante por cuanto fue el producto de un acuerdo o conciliación que se realizó ante el Juez de Paz, corroborándose ese hecho con lo informado por la Juez de Paz en tanto que se llevó a cabo una conciliación entre el señor Emilio Salamanca Guerra y la señora Milena Patricia Ocampo Pico (ocupante del inmueble) el día 27 de julio de 2023 acordándose la entrega en forma voluntaria del apartamento, lo cual se concretó no en forma forzada o violenta.

Así pues en este caso, el cuestionamiento que por vía de tutela hace la accionante, conforme la documental allegada por los accionados y sus contestaciones, se advierte que los accionados no vulneraron la garantía constitucional al debido proceso ni otro derecho fundamental, al imprimirse un trámite que se encuentra consagrado en la ley, aunado a la consecución de un acuerdo conciliatorio.

De otro lado, de cara al presupuesto de acreditación del perjuicio irremediable ha de decirse, que nuestro máximo órgano de cierre Constitucional ha

reiterado que no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos constitucionales, toda vez que su competencia es subsidiaria y residual; es decir, procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia, para que cese inmediatamente la vulneración¹. Entendida de otra manera, la acción de tutela se convertiría en un escenario de debate y decisión de litigios, y no de protección de los derechos fundamentales². Así las cosas, de acuerdo con el principio de subsidiariedad, la acción de tutela resulta improcedente cuando es utilizada como mecanismo alternativo de los medios judiciales ordinarios de defensa previstos por la ley. Sin embargo, en los casos en que existan medios judiciales de protección ordinarios, la acción de tutela será procedente si el juez constitucional logra determinar que: (i) los mecanismos y recursos ordinarios de defensa no son suficientemente idóneos y eficaces para garantizar la protección de los derechos presuntamente vulnerados o amenazados; (ii) se requiere el amparo constitucional como mecanismo transitorio, pues, de lo contrario, el actor se vería frente a la ocurrencia inminente de un perjuicio irremediable frente a sus derechos fundamentales; y, (iii) el titular de los derechos fundamentales amenazados o vulnerados es sujeto de especial protección constitucional.

La jurisprudencia constitucional, al respecto, ha indicado que el perjuicio ha de ser inminente, esto es, que la amenaza o está por suceder prontamente; las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser urgentes; no basta cualquier perjuicio, se requiere que este sea grave, lo que equivale a una gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona; la urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea impostergable, ya que tiene que ser adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad³.

De igual forma, la Corte Constitucional ha aclarado que, pese a la informalidad del amparo constitucional, el actor debe exteriorizar y sustentar los factores a partir de los cuales pretenda derivar el perjuicio irremediable, ya que la simple

¹ Sentencia T-753 de 2006

² Sentencia T-406 de 2005

³ Sentencias T-136, T-331 y T-660 de 2010; T-147, T-809 y T-860 de 2009; T-409 y T-629 de 2008; T-262 y T-889 de 2007; T-978 y T-1017 de 2006; T-954 y T-1146 de 2005; providencias en las que la Corte declaró la improcedencia de la acción de tutela por la no ocurrencia del perjuicio irremediable.

afirmación de su acaecimiento hipotético es insuficiente para justificar la procedencia la acción de tutela.

Así se pronunció la Corte, sobre el punto: "En concurrencia con los elementos configurativos que llevan a determinar que se está en presencia de un perjuicio irremediable, este Tribunal ha sostenido que, para que proceda la tutela como mecanismo de defensa transitorio, se requiere también verificar que dicho perjuicio se encuentre probado en el proceso. Sobre este particular, ha expresado la Corte que el juez constitucional no está habilitado para conceder el amparo transitorio, que por expresa disposición constitucional se condiciona a la existencia de un perjuicio irremediable, si el perjuicio alegado no aparece acreditado en el expediente, toda vez que el juez de tutela no está en capacidad de estructurar, concebir, imaginar o proyectar, por sí mismo, el contexto fáctico en el que ha tenido ocurrencia el presunto daño irreparable.

La posición que al respecto ha adoptado esta Corporación, reiterada en distintos fallos, no deja duda de que la prueba o acreditación del perjuicio irremediable es requisito fundamental para conceder el amparo. Por ello, ha señalado la Corte⁴ que quien promueva la tutela como mecanismo transitorio, no le basta con afirmar que su derecho se encuentra sometido a un perjuicio irremediable. Es necesario, además, que el afectado "explique en qué consiste dicho perjuicio, señale las condiciones que lo enfrentan al mismo y aporte mínimos elementos de juicio que le permitan al juez de tutela verificar la existencia del elemento en cuestión⁵".

En este sentido, tal como lo apreció el juez a-quo y como se evidencia en el plenario tutelar no se acreditó en debida forma por el actor la existencia del perjuicio irremediable, existiendo otras instancias. Por todo lo anterior ha de confirmarse la decisión de primera instancia.

III. Decisión:

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá, D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia

⁴ Sentencia T-290 de 2005

⁵ Sentencia T-436 de 2007

y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: CONFIRMAR la sentencia del 7 de diciembre de 2023 proferida por el Juzgado Décimo Civil Municipal de esta ciudad, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

Segundo: Notifíquesele a las partes de este fallo, incluso a la juez de primera instancia, por el medio más expedito.

Tercero: Remitir la presente actuación a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión, conforme al protocolo dispuesto por dicho cuerpo colegiado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez



MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

2023 -0924 PROCESO DE PERTENENCIA - ALLEGO EXCEPCIONES PREVIAS Y CONTESTACIÓN DE LA REFORMA DE LA DEMANDA

Francisca Rodríguez López <francis71-rod0127@hotmail.com>

Mié 28/02/2024 16:50

Para: Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (12 MB)

EXCEPCION PREVIA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCA 2023 - 924 Y ANEXOS.pdf; CONTESTACION REFORMA DE LA DEMANDA 2023- 0924 Y ANEXOS ESTELA MARIA PICO vs. EMILIO SALAMANCA .pdf;

Buena tarde señores Juzgado 31 CM de Bogotá D.C.

**Adjunto me permito remitir los memoriales del asunto para el
tramite pertinente-**

Cordial saludo,

Francisca Rodríguez López

Abogada

Cel. Whatsapp :314 2133731 - 316 6210206

Email registrado en El Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA :

francis71-rod0127@hotmail.com