

Señores:

JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DE: MARIA DABEIBA BONILLA GONZALEZ

CONTRA: SONIA CONSUELO GUTIERREZ GUARIN, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR LUIS OSCAR NEIRA VARGAS (Q.E.P.D.), MONICA PATRICIA NEIRA GUTIERREZ, CATHERINE NEIRA GUTIERREZ Y CAMILO ANDRES NEIRA GUTIERREZ Y ACREEDOR HIPOTECARIO JAIME ERNESTO RINCON BALLESTEROS.

RADICACIÓN: No. 11001 31 03 037 2019 00544 00

MAGALI PATRICIA CABALLERO ESPINOSA, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada con la C. C. No. 52.124.438 de Bogotá y T P 138670 del C. S. de la J., obrando en mi calidad de Curadora ad litem de los Herederos Indeterminados del causante LUIS OSCAR NEIRA VARGAS (Q.E.P.D.) y de las Personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir, mediante la presente allego escrito de contestación de la demanda de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** interpuesta por la señora MARIA DABEIBA BONILLA GONZALEZ, lo anterior en los siguientes términos:

I. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Con todo respeto damos respuesta clara, expresa y concreta a cada una de las pretensiones de la demanda de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 96 del Código General del Proceso de la siguiente manera:

Oposición Única: En mi condición de Curador Ad Litem, de los Herederos Indeterminados y Personas Indeterminadas, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por cuanto la MARIA DABEIBA BONILLA GONZALEZ, de los hechos narrados en el texto de la demanda, y de las pruebas que obran en el expediente vemos que NO se encuentran acreditados los presupuestos procesales y legales para adquirir por prescripción extraordinaria de los inmuebles identificados con FMI No. 050N-20248272 Y 050N-2024828.

II. FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL PRIMERO: NO ME CONSTA, toda vez que la demandante hace una descripción de los inmuebles a usucapir tomando como base una escritura diferente a la que aparece en las

certificaciones especiales expedidas por la superintendencia de notariado y registro por lo cual no existe identidad de los predios en relación con lo que aparece en Registro con los que se identifican en la demanda.

FRENTE AL SEGUNDO: NO ME CONSTA lo que se manifiesta por la demandante en este hecho por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso.

FRENTE AL TERCERO: ES CIERTO y así consta en los documentos que reposan en el expediente.

FRENTE AL CUARTO: ES CIERTO y así consta en los documentos que reposan en el expediente.

FRENTE AL QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Se debe aclarar que la PROMESA DE PERMUTA que aparece en el expediente y que es a la que se refiere la demandante tiene como fecha de suscripción 31 de enero de 1997 y fue autenticada por la demandante el 5 de febrero de 1997 según y como consta en el documento aportado.

FRENTE AL SEXTO: ES CIERTO y así consta en los documentos que reposan en el expediente.

FRENTE AL SÉPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO en el sentido que en la PROMESA DE PERMUTA si se estableció la entrega por parte de la demandante del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 050-0593131 pero se debe aclarar que la demandante en este hecho asegura que entregó a los demandados la casa que era de su propiedad pero ni en la PROMESA DE PERMUTA ni en las pruebas que anexa con la demanda se evidencia la entrega del inmueble. Se anexa con esta contestación el Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble a que hace referencia la PROMESA DE PERMUTA en el cual no se evidencia que se hubiera hecho transferencia a los demandados.

FRENTE AL OCTAVO: NO ME CONSTA lo que se manifiesta por la demandante en este hecho por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso.

FRENTE AL NOVENO: NO ME CONSTA lo que se manifiesta por la demandante en este hecho por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso.

FRENTE AL DÉCIMO: No es un hecho se transcribe una norma y por cuanto este hecho está subdividido me referiré a cada uno.

FRENTE AL DIEZ PUNTO UNO: NO ME CONSTA, si la demandante ha ejercido actos de señora y dueña, si ingresó al inmueble desde la fecha que referencia o si permaneció hasta la fecha que referencia, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación de ser poseedor, de haber ejercido actos de señora y dueña, sino que se debe demostrar tal condición con acciones inequívocas.

FRENTE AL DIEZ PUNTO DOS: NO ME CONSTA, si la demandante entregó el inmueble a su familiar ni en qué condiciones, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DIEZ PUNTO TRES: NO ME CONSTA, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DIEZ PUNTO CUATRO: NO ME CONSTA, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DIEZ PUNTO CINCO: NO ME CONSTA, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DIEZ PUNTO CINCO PUNTO UNO : NO ME CONSTA, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DIEZ PUNTO CINCO PUNTO DOS: NO ME CONSTA, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DIEZ PUNTO CINCO PUNTO TRES: NO ME CONSTA, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DIEZ PUNTO CINCO PUNTO CUATRO: NO ME CONSTA, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DIEZ PUNTO CINCO PUNTO CINCO: **NO ME CONSTA**, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DIEZ PUNTO CINCO PUNTO SEIS: **NO ME CONSTA**, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DIEZ PUNTO CINCO PUNTO SIETE: **NO ME CONSTA**, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DIEZ PUNTO CINCO PUNTO SIETE: la demandante repite la numeración. **NO ME CONSTA**, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DIEZ PUNTO SEIS: **NO ME CONSTA**, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DIEZ PUNTO SEIS PUNTO UNO : **NO ME CONSTA**, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL UNDÉCIMO: **NO ME CONSTA**, que durante el tiempo la demandante haya ejercido actos de señora y dueña, así como mejoras en el inmueble, pagar impuestos etc., por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso.

FRENTE AL DUODÉCIMO: **NO ME CONSTA**, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DÉCIMO TERCERO: **ES PARCIALMENTE CIERTO** en cuanto a la inscripción de los demandados en los folios de matrícula inmobiliaria, en cuanto a su ubicación y en aras de no

vulnerar derechos le corresponde al Despacho intentar la notificación de la demandada SONIA CONSUELO GUTIERREZ GUARIN en la dirección que la EPS SANITAS informe, pues aparece como COTIZANTE.

Información Básica del Afiliado :

| COLUMNAS | DATOS |
|--------------------------|------------------|
| TIPO DE IDENTIFICACIÓN | CC |
| NUMERO DE IDENTIFICACION | 41702750 |
| NOMBRES | SONIA CONSUELO |
| APELLIDOS | GUTIERREZ GUARIN |
| FECHA DE NACIMIENTO | **/**/** |
| DEPARTAMENTO | BOGOTA D.C. |
| MUNICIPIO | BOGOTA D.C. |

Datos de afiliación :

| ESTADO | ENTIDAD | REGIMEN | FECHA DE AFILIACION EFECTIVA | FECHA DE FINALIZACION DE AFILIACION | TIPO DE AFILIADO |
|----------------------|---|--------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| SUSPENSIÓN POR MORA. | ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD SANITAS S.A.S. | CONTRIBUTIVO | 29/08/2005 | 31/12/2999 | COTIZANTE |

FRENTE AL DÉCIMO CUARTO: FRENTE AL DUODÉCIMO: NO ME CONSTA, lo manifestado por la demandante, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación que hace debe demostrar su dicho.

FRENTE AL DECIMO QUINTO: NO ME CONSTA, si la demandante ha ejercido actos de señora y dueña, por lo tanto, nos atenemos a lo que logre demostrar en el proceso, de acuerdo con las pruebas válidamente practicadas e incorporadas al proceso, puesto que no es de recibo probatorio la sola manifestación de ser poseedor, sino que se debe demostrar tal condición con acciones inequívocas.

FRENTE AL DECIMO SEXTO: ES CIERTO y así consta en los documentos que reposan en el expediente.

III. EXCEPCIONES PREVIAS

HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.

Como lo indica la demandante en los hechos 5, 6, 7, 8 y 9 de la demanda, alega que suscribió un CONTRATO DE PROMESA DE PERMURTA con los aquí demandados quienes según su dicho incumplieron con lo pactado pero tampoco allegó prueba en la cual se desprenda que ella hubiese cumplido con lo suscrito, entonces, nos encontramos ante una situación de incumplimiento recíproco de las obligaciones generadas en relación con el CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA donde la demandante es clara en advertir que su relación con los inmuebles fue de tenedora, queriendo se cumpliera con lo establecido en el contrato de promesa que se había suscrito, reconociendo dominio ajeno en este caso en cabeza de los aquí demandados, alega una serie de arreglos y pagos que si bien no se encuentran probados, y que no constituyen en sí pruebas de un acto de señor y dueño, lo que demuestran es que la

demandante en realidad desea el cobro de estos pagos por parte de los DEMANDADOS, puesto que esta es su alegación en el desarrollo de los hechos, por tal motivo, solicito se le dé el trámite de un proceso de RESOLUCION DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO RECIPROCO, y dilucidar si mis poderdantes tienen la obligación de reconocer el pago de los supuestos arreglos y mejoras (si se prueban).

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

4.1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Debe tener en cuenta el señor Juez que la persona que se presenta como DEMANDANTE es la PROMITENTE PERMUTANTE dentro del contrato de promesa de permuta suscrito el pasado 31 de enero de 1997 con los aquí demandados, el cual hasta la fecha está vigente pues dentro de la demanda no se allegó prueba que demostrara lo contrario, por lo cual no se evidencia que la demandante tenga la calidad de poseedora de los inmuebles.

La falta de legitimación en la causa por activa también se puede observar al revisar el escrito de la demanda, en cuanto a la línea de hechos narrados por la DEMANDANTE, a continuación, se transcriben algunos hechos directamente de la demanda:

En el hecho 10.2. manifiesta “En diciembre de 2003, la señora MARIA DABEIBA BONILLA GONZALEZ, en su calidad de poseedora y con el ánimo de señor y dueño le entregó el inmueble a su hermana MARLEN BONILLA y su esposo SERGIO RAMIREZ para que tuvieran el inmueble a nombre de ella ... lo tuvieron otras personas a nombre de la poseedora MARIA DABEIBA BONILLA”

En este hecho, la DEMANDANTE pretende entregar una posesión que no tiene pues su relación con el inmueble estaba sujeta al CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA que había suscrito, en el cual en ninguna de sus cláusulas se dejó escrito y expreso que los aquí demandados hubiesen entregado la posesión que ejercían legalmente de los inmuebles que dan origen al presente proceso a la demandante, indica que esto generó los supuestos actos de señor a su favor, sin embargo, pese a que la apoderada de la demandante asegura que su prohijada a través de los señores MARLEN BONILLA y su esposo SERGIO RAMIREZ ejerció una supuesta posesión sobre los inmuebles por un periodo de un año y 9 meses, no allegan prueba idónea que así lo demuestre, es simplemente su dicho carente de prueba.

Por tal motivo los requisitos y los soportes que evidencien cualquier tipo de posesión, deben allegarse de manera rigurosa para demostrar que en efecto las personas que supuestamente ocuparon el inmueble de manera esporádica (aunque ilegalmente), lo hacían en nombre de la demandante o actuaban en nombre propio.

Lo mismo sucede en los hechos del 10.3 al 10.6.1., donde la demandante pretende haber ejercido actos de señor y dueño realizando una serie de actos que no alcanzan a desvirtuar que su posición frente a los inmuebles base de este proceso haya sido otra que la de una PROMITENTE PERMUTANTE dentro de un contrato de PROMESA.

En consecuencia, debe indicarse que no existe medio para afirmar que la demandante cuente con la Legitimación debida para presentarse en este proceso, pues pretende haber ejercido una posesión con actos de señor y dueño en los inmuebles objeto del presente proceso y que no están probados, más bien son la actuación privada de varias personas, y que quieren mostrarlo como un acto de la demandante. En consecuencia, hasta que no se demuestre que la demandante tenía la calidad de poseedora no se puede advertir que haya legitimación en la causa por activa.

Teniendo en cuenta que esto no se prueba, y que los documentos que aporta la DEMANDANTE son insuficientes para demostrar la debida legitimación en la causa por activa, se solicita al Señor Juez reconocer esta excepción y finalizar el proceso.

Solicitud de sentencia anticipada: En caso de que se reconozca la existencia de la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA, solicitamos dar aplicación a lo indicado en el artículo 278 del C.G.P., y terminar el proceso por sentencia anticipada.

4.2. FALTA DE POSESIÓN PROBADA POR PARTE DE LA DEMANDANTE.

- I. La prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio se da cuando el bien es poseído de forma irregular, es decir, cuando no se cuenta con un justo título. Señala el artículo 2531 que quien no haya adquirido el dominio por la prescripción ordinaria puede adquirirlo por la extraordinaria, siguiendo las siguientes reglas:
 1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
 2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
 3. La existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:
 - a. Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.
 - b. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

De acuerdo con lo anterior, la parte DEMANDANTE no cumple con las reglas establecidas en el artículo 2531, situación que se evidencia en el hecho que existe un título de mera tenencia consistente en el contrato de promesa de permuta que suscribió desde el 31 de enero de 1997, y el cual se encuentra vigente pues no se aportó al expediente prueba que demostrara lo contrario, teniendo la calidad de un título de mera tenencia dado que es un contrato preparatorio de un contrato definitivo como es la permuta y atado a este se encuentra la demandante toda vez que desde la suscripción de este contrato ha reconocido el dominio de los demandados sobre los inmuebles base de este proceso.

Por otro lado, de conformidad con las pruebas aportadas, la DEMANDANTE no allegó ninguna prueba que demuestre que realmente se realizaron las obras que afirma haber realizado en el HECHO UNDECIMO, un grupo reducido de fotografías no es prueba suficiente para demostrar las mejoras realizadas por parte de la demandante tampoco las facturas aportadas a folios 198 a 216 del cuaderno principal pues no cumplen los requisitos legales para tenerlos como tales, el derecho no puede ser presuntivo, sino que debe ser concreto.

II. **Tiempo de ley:** Expresa el artículo 1 de la ley 791 de 2002 lo siguiente:

“Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el código civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas”

Frente a la posesión irregular que conduce a la prescripción extraordinaria, el término de treinta (30) años señalado en el artículo 2.532 del Código Civil, fue reducido a veinte (20) años por el artículo 1 de la ley 50 de 1936 y luego a diez (10) años por el artículo 6 de la ley 791 de 2002, los cuales tienen que haber corrido completos y sin interrupción.

En cuanto al tiempo que se toma como referencia para contabilizar la prescripción, corresponde aplicar lo que al respecto establece el artículo 41 de la ley 153 1887, en el sentido que:

“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no hubiese completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o segunda, avoluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiese empezado a regir”

En el texto de la demanda en el hecho 15 la apoderada de la parte demandante manifiesta:

“En razón a que la demandante ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietaria por más de veinte años, se solicitará a través de este proceso, que se declare la correspondiente propiedad a mi poderdante por la vía de prescripción adquisitiva.”

Sin embargo, no señaló desde que fecha, es decir, desde que día, mes y año viene ejerciendo la posesión en los inmuebles la demandante, ni aporta pruebas de las que se pueda inferir que lleva los 20 años en posesión de los inmuebles objeto de prescripción, de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Tampoco señala la demanda el momento en que se hizo la intervención del título, pasando de mera tenedora a poseedora, para comenzarse a contar el término de posesión para adquirir por prescripción.

Si bien, manifiesta que lleva poseyendo los bienes inmuebles desde hace 20 años, no señala desde cuando exactamente comenzó a ejercer actos de señor y dueño, ya que se evidencia que pudo ingresar en calidad de tenedora como PROMITENTE PERMUTANTE y debe manifestar desde qué momento se produjo la intervención del título y dejó de reconocer la propiedad de alguien más, para empezar a ejercer actos de señor y dueño.

Al no encontrarse acreditados, los postulados establecidos en la ley para adquirir un bien inmueble por prescripción, es claro, que no está llamada a prosperar la presente demanda, ya que es necesario que se cumpla con todos y cada uno de los postulados, pues en caso de faltar alguno, no se configura la posesión material, requisito para adquirir por prescripción extraordinaria.

4.3. FALTA DE ACREDITACIÓN DE LA INTERVERSIÓN DEL TÍTULO:

La interversión del título está definida como la mutación que hace el tenedor, coposeedor o heredero para convertirse en poseedor exclusivo, a fin de poder adquirir la propiedad de un bien inmueble por vía de prescripción adquisitiva extraordinaria.

Ahora bien, la señora MARIA DABEIBA BONILLA GONZALEZ manifiesta que posee los inmuebles objeto de prescripción identificados con FMI Nos. 050N-20248272 y 50N-20248281, sin embargo, manifiesta que ingresó al inmueble con ocasión de la PROMESA DE PERMUTA suscrita con los demandados el 31 de Enero de 1997 pero al no haber entregado el inmueble los demandados y luego de buscarlos y requerirlos para el cumplimiento solo hasta el mes de diciembre de 1997 ingresó al inmueble, por lo tanto, la señora MARIA DABEIBA BONILLA GONZALEZ, habría aparentemente ingresado a los predios en calidad de tenedora, con autorización de los demandados, es decir, reconocía un dominio ajeno por lo tanto no ostentaba la calidad de poseedora, más aún cuando en la PROMESA DE PERMUTA que había

suscrito jamás se estableció que los aquí demandados hubiesen cedido o entregado la posesión del bien con la firma de la promesa de permuta.

Para adquirir las cosas mediante la prescripción extraordinaria, el accionante debe acreditar desde que momento en el tiempo, es decir, (día, mes y año) se produjo la mutación del título, ya sea como tenedor o como heredero, al de poseedor, es decir, desde cuando se desprende de la calidad de mero tenedor para ejercer actos de señor y dueño, sin reconocer derecho ajeno.

“(…) puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión autónoma y continua’ del prescribiente. (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. No. 2004-00255-01).

La importancia del desprendimiento de la calidad de mero tenedor debe ser expresa y pública, es decir, se debe manifestar a partir de qué momento hay un desconocimiento absoluto del propietario o copropietarios, razón por la cual el tiempo como poseedor no se cuenta desde el momento en que entró al inmueble pretendido en usucapión, sino, desde el instante en que comenzó a comportarse o manifestarse ante los terceros como dueño y señor de la cosa.

Recordemos a título de ejemplo, que no basta con que el arrendatario deje de pagar los cánones de arrendamiento, para ser poseedor, sino que debe expresar su voluntad de cambiar su posición jurídica de manera clara e inequívoca, de arrendatario a poseedor, tal manifestación de la voluntad debe ser exteriorizada con actos inequívocos de rebeldía contra

el derecho del dueño así, la jurisprudencia en una recta y justa aplicación de las normas que gobiernan el tema ha dicho que el simple tenedor puede mutar su condición “cuando hace dejación de la calidad jurídica de tenedor para pasar a adquirir la de auténtico poseedor”.

La señora MARIA DABEIBA BONILLA GONZALEZ, demandante en este proceso, ingresó en calidad de tenedora al inmueble, por lo tanto, debe acreditar en qué momento se produjo la intervención del título, para que quede claro en el expediente desde cuando dejó de ejercer actos de mera tenencia, para comportarse con ánimo de señora y dueña y poder determinar con ello desde cuando comenzar a contar el tiempo como poseedora.

Lo anterior, por cuanto el tiempo como tenedora no puede ser computado con el tiempo desde que se reveló contra el propietario, es decir, desde que empezó a ejercer actos posesorios.

4.4. INEXISTENCIA DEL DERECHO A LA DECLARATORIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

Según el Código Civil en su artículo 762 cuando define la posesión indica: “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

Y de este modo debe estarlos para todos los efectos de registro, catastro, fiscal y obligaciones ambulatorias a cargo del usucapión y, entre otros muchos aspectos que no se cumplieron.

En el artículo 83 del Código General del Proceso reza: “Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda”

En la misma línea jurídica el artículo 375 numeral 5 y 9 en los que se exige la identidad de todo predio a usucapir.

El litigio se decidirá conforme a lo probado, y formulo la excepción de mérito titulada inexistencia del derecho a la declaratoria de la prescripción adquisitiva, fundándola en que se presentaron imprecisiones atinentes a los linderos descritos en el libelo de la demanda sobre los predios que se quieren usucapir como se observa en la demanda cuando en su hecho 1 se

dice que el apartamento 202 tiene un área privada de 110.18 metros cuadrados, y en el certificado especial expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro se observa que se certifica que el apartamento tiene un área privada de 112.00 M2 y se menciona que la cabida y linderos están contenidos en la escritura 5890 de fecha 21-12-95 de la Notaría 55 de Santafe de Bogotá copia que ni siquiera fue anexada por la demandante.

Igual sucede con la CABIDA Y LINDEROS del garaje 7 en el hecho 1 de la demanda manifiesta la demandante que el GARAJE 7 tiene un área privada de 9.66 metros cuadrados y en el certificado especial expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro se observa que se certifica “que los garajes 7 y 8 con área privada de 20.70 M2 y se menciona que la cabida y linderos están contenidos en la escritura 5890 de fecha 21-12-95 de la notaria 55 de Santafe de Bogotá copia que ni siquiera fue anexada por la demandante.

Se evidencia entonces que la demandante no identificó con exactitud los predios a usucapir no existiendo seguridad de cuáles son los inmuebles que pretende se declare la Prescripción.

Por otro lado, Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA 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 [...]*

“...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 de 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 su puesto, 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 CONCLUSION, la parte demandante ha venido manifestando que supuestamente ostenta el dominio de unos inmuebles, sin identificarlos válidamente, lo cual violenta el principio de posesión sobre cosas determinadas antes mencionado en la cita de la Corte Suprema de Justicia y, en consecuencia, debe fallarse en contra de las pretensiones de la demandante, pues esto demuestra un total desconocimiento de los inmuebles que dice poseer, y se puede ver fácilmente que en realidad la parte demandante no ejerce ninguna posesión sobre los inmuebles. Lo anterior se apoya por el hecho de que nadie puede ejercer una posesión sobre un bien indeterminado, está claro que solamente de bienes plenamente establecidos y jurídicamente inscritos se puede predicar posesión en Colombia, y esto no se observa con claridad en el presente proceso.

4.5. EXCEPCIÓN GENERAL.

En caso de que el señor Juez advierta que aparezca probados hechos que constituyan una excepción, ruego al Señor Juez, reconocerlo así en la sentencia de conformidad con el artículo 282 del Código General del Proceso. En defensa de los derechos fundamentales de mis poderdantes; considerando la falta de pruebas que obran en el proceso.

V. PRUEBAS

5.1. DOCUMENTALES

5.1.1. Ténganse como tales los documentos que reposan en el expediente y que fueron aportados por Las Partes.

5.1.2. Se aporta certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 050N- 0593131 al que se hace referencia en el hecho 7 de la demanda.

5.2. SOLICITUD DE INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito a su señoría, que se cite a la DEMANDANTE para que rinda testimonio ante el señor Juez y absuelva el interrogatorio que se formulará el día de la audiencia que sea fijado por el despacho en los términos del presente proceso.

VI. SOLICITUD DE OFICIOS Y DECRETO DE MEDIOS DE PRUEBA

Solicito al señor Juez Oficiar a las Curadurías urbanas de Bogotá Nos 1, 2, 3, 4, 5, a fin de que, se allegue al proceso:

PRIMERA: Se permita informar y certificar si sobre el inmueble ubicado en la actual dirección catastral Carrera 58 B BIS #128 B 49 Apartamento 202 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el número de matrícula inmobiliaria 050N-20248272 se efectuó solicitud de licencia de construcción o licencia para mejoras y remodelación sobre el inmueble.

SEGUNDA: En caso de ser afirmativa la respuesta, solicito allegue copia de los documentos que acrediten la licencia otorgada por la CURADURÍA URBANA.

VII. MANIFESTACIÓN Y SOLICITUD SOBRE LAS PRUEBAS APORTADAS EN LA DEMANDA

7.1. PRINCIPAL: Solicito al señor Juez desestimar o abstenerse de decretar la prueba testimonial de todos y cada uno de los testigos enunciados por el DEMANDANTE en su acción, teniendo en cuenta que no cumplen con los requisitos indicados en la Ley, frente a lo anterior debe indicarse que el artículo 212 del Código General del Proceso, regula la solicitud de los testimonios, he indica que la parte que los solicita deberá suministrar el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados y enunciar concretamente los hechos objeto de la prueba. Cuando la Ley indica que debe ser “concretamente”, se refiere a que la parte debe argumentar la relación que tiene el testigo con los hechos exactos enunciados en la demanda o en la contestación de la demanda; sin embargo, la DEMANDANTE se limitó a indicar los nombres, identificación y dirección, por tanto, no cuenta con una relación particular y necesaria con los hechos de la demanda.

7.2. SUBSIDIARIA: En caso de que no se acceda a la petición anterior, solicito a su señoría que se limiten los testigos requeridos por la parte DEMANDANTE en el escrito de demanda a solo UNO, aplicando las facultades del inciso segundo del artículo 212 del C.G.P.

VIII. NOTIFICACIONES

La suscrita apoderada recibirá notificaciones en la Carrera 10 15-39 oficina 1003 de de la ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico: mpc_abogados@hotmail.com

Respetuosamente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Magali Patricia Caballero Espinosa', written in a cursive style.

MAGALI PATRICIA CABALLERO ESPINOSA

C. C. 52.124.438 de Bogotá

T. P. No. 138.670 del C. S. de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 240402905491657679

Nro Matrícula: 50N-593131

Pagina 1 TURNO: 2024-167803

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 09:23:16 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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-02-1981 RADICACIÓN: 81 9007 CON: SIN INFORMACION DE: 07-02-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0123CAUZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 6 DE LA MANZANA # 6 URBANIZACION IBERIA LOTE CON UNA AREA DE 243.00 MTRS2., Y SUS LINDEROS SON: NORTE: EN EXTENSION DE 9.00 MTRS., CON LA CALLE 130 A; QUE ES SU FRENTE.-SUR: EN EXTENSION DE 9.00MTRS., CON EL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE: EN EXTENSION DE 27.00 M TRS., CON EL LOTE # 7 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 27.00 MTRS., CON PARTE DEL LOTE # 3 Y DE LOS #S 4 Y 5 DE LA MANZANA # 6 DE LA URBANIZACION LA COLINA CAMPESTRE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPANIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. ADQUIRIO LOS DOS LOTES DINDE SE CONSTRUYE LA AGRUPACION POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA, SEGUN ESCRITURA # 4154 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1.974,NOTARIA 23 DE BOOGTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD SANTIAGO LUQUE TORRES Y CIA S.C.A. SEGUN ESCRITURA # 3925 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1.974,NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN LA DISOLUCION DE LA SOCEIDAD LUQUE TORRES VIVAS TROCHEZ LTDA, SEGUN ESCRITURA # 3279 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1.974,NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A URBANIZACION IBERIA,SEGUN ESCRITURA # 336 DEL 29 DE FEBRERO DE 1.974,NOTARIA 13 DE BOGOTA, ESTA HUBO POR APORTE DE ELOISA ECHEVERRIA DE TORRES Y OTROS SEGUN ESCRITURA # 3923 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1960,NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE IGNACIO TORRES ECHEVERRIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DEL 23 DE ABRIL DE 1.960.REGISTRADO AL LIBRO PRIMERO # 66954. DE 1.9600 OTRA PARTE POR APORTE DE JUANITA LUQUE DE SOLANO Y PILAR LUQUE DUEFER Y SANTIAGO LUQUE, SEGUN ESCRITURA 3002 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA.ESTOS ADQUIRIERON POR DONACION QUE LAS HIZO BLANCA TORRES DE LUQUE,SEGUN ESCRITURA 3786 DEL 31 DE JULIO DE 1.961,NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTE HUBO POR ADJUDIACION DE LA SUCESION DE RAFAEL TORRES MARIO; A CITADA PARTE POR PERMUTA CON BLNACA TORRES DE LUQUE,SEGUN ESCRITURA 2324 DEL 20 DE AGOSTO DE 1.963,NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA HUBO COMO YA SE EXPRESO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 130A 57B 33 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 130A #51A-33

1) SIN DIRECCION LOTE 6 MANZANA 6 URBANIZACION IBERIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 592351

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-08-1977 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 240402905491657679

Nro Matrícula: 50N-593131

Pagina 2 TURNO: 2024-167803

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 09:23:16 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

Doc: ESCRITURA 4090 del 08-08-1977 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$62,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CIA. DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

X

A: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. PRONTA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8584 del 01-12-1978 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$154,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: CIA. DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

A: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. PRONTA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-04-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1591 del 05-04-1979 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$34,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESC.#S 4090 Y 8584

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

DE: CIA. DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

A: CIA. COMERCIAL GRANCOLOMBIANA LTDA.

A: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. PRONTA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-12-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7088 del 05-12-1979 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$218,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESC.#S 4090 Y 8584 HASTA

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

DE: CIA. COMERCIAL GRANCOLOMBIANA LTDA.

DE: CIA. DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

DE: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. PRONTA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-05-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1272 del 26-03-1980 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$308,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESC.#S 4090,8584,7088, HASTA

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

DE: CIA. DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

A: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES .S.A. PRONTA Y/O CIA.COMERCIALGRANCOLOMBIANA LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 240402905491657679

Nro Matrícula: 50N-593131

Pagina 3 TURNO: 2024-167803

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 09:23:16 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-11-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5897 del 06-10-1980 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$378,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESC.#S 4090,8584,1591.7088 Y 1272 HASTA

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

DE: CIA. DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

X

A: CIA. DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. PRONTA Y/O CIA. DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL GRANCOLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-1981 Radicación:

Doc: ESCRITURA 176 del 15-12-1980 NOTARIA 29A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO

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

A: CIA. DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-05-1981 Radicación: 8138629

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 2079 del 23-04-1981 SUPERBANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LOS U.- IBERIA INTEGRADO POR 8 CASAS EN LA MANZANA 6 LOTES DEL 6 AL 13.-

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

A: COMPA/IA DE INVERSIONES BOGOTA SOCIEDAD ANONIMA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-01-1982 Radicación: 1982-8595

Doc: ESCRITURA 6398 del 30-11-1981 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,900,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: COMPA/IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

NIT# 60002524

A: BONILLA GONZALEZ MARIA DABEIBA

CC# 21228024 X

A: NI/O INFATE ALVARO

CC# 2886987 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-01-1982 Radicación: 1982-8595

Doc: ESCRITURA 6398 del 30-11-1981 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BONILLA GONZALEZ DE NI/O MARIA DABEIBA

X

DE: NI/O INFATE ALVARO

CC# 2886987 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

NIT# 60034133



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

Certificado generado con el Pin No: 240402905491657679

Nro Matrícula: 50N-593131

Pagina 4 TURNO: 2024-167803

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 09:23:16 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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-06-1982 Radicación: 1982-53052

Doc: ESCRITURA 2778 del 25-06-1982 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LAS ESCRITURAS N.4090 NOT.4A. 8584 NOT.1A. 1591 NOT. 7A. 7088 1272 NOT.7 5897 NOT. 7A. 5542 NOT. 2A.
EN CUANTO A QUE NO GRAVAN ESTOS INMUEBLES.

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

DE: COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL GRANCOLOMBIANA S.A.

DE: COMPA/IA DE FINANCIAMIENTOS COMERCIAL GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. "PRONTA".

A: COMPA/IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-05-1994 Radicación: 1994-29533

Doc: ESCRITURA 3518 del 01-09-1993 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE HECHO

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

DE: BONILLA GONZALEZ MARIA DABEIBA

CC# 21228024

DE: NI/O INFATE ALVARO

CC# 2886987

A: BONILLA GONZALEZ MARIA DABEIBA

CC# 21228024 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-05-1994 Radicación: 1994-29534

Doc: ESCRITURA 1272 del 12-04-1994 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ADICION Y ACLARACION ESCRITURA 3518 DE 01-09-93 EN CUANTO A NUMERO DE MATRICULA
INMOBILIARIA CORRECTO DE ESTE INMUEBLE

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

A: BONILLA GONZALEZ MARIA DABEIBA

CC# 21228024 X

A: NI/O INFATE ALVARO

CC# 2886987

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-09-1995 Radicación: 1995-57975

Doc: ESCRITURA 4154 del 28-07-1995 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA O DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BONILLA GONZALEZ MARIA DABEIBA

CC# 21228024 X

A: ALARCON FONSECA FABIO EDUARDO

CC# 19277609

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-05-1996 Radicación: 1996-34657

Doc: OFICIO 1225 del 15-05-1996 JUZGADO 9 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 240402905491657679

Nro Matrícula: 50N-593131

Pagina 5 TURNO: 2024-167803

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 09:23:16 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: ALARCON FONSECA WILMA ELIZABETH

A: BONILLA GONZALEZ MARIA DABEYBA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-07-1998 Radicación: 1998-46415

Doc: ESCRITURA 4650 del 11-10-1995 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$3,300,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA .GRANAHORRAR

A: GONZALEZ HOY DE NI/O MARIA DABEIBA

X

A: NI/O INFANTE ALVARO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-05-1999 Radicación: 1999-24963

Doc: OFICIO 0890 del 24-03-1999 JUZGADO 9 CIVIL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: ALARCON FONSECA WILMA ELIZABETH

A: BONILLA GONZALEZ MARIA DABEYBA

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-05-1999 Radicación: 1999-24965

Doc: SENTENCIA S/N/ del 10-03-1999 JUZGADO 9 CIVIL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 109 REMATE

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

A: BARON CASTA/EDA PAULINO

CC# 19114727 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-05-1999 Radicación: 1999-28540

Doc: ESCRITURA 929 del 11-05-1999 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ALARCON FONSECA WILMA ELIZABETH

A: BONILLA GONZALEZ MARIA DABEYBA



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

Certificado generado con el Pin No: 240402905491657679

Nro Matrícula: 50N-593131

Pagina 6 TURNO: 2024-167803

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 09:23:16 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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-06-2001 Radicación: 2001-34449

Doc: ESCRITURA 900 del 21-03-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTUALIZACION NOMENCLATURA DE ACUERDO A CERTIFICADO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.

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

A: BARON CASTA/EDA PAULINO

CC# 19114727 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 28-06-2001 Radicación: 2001-34449

Doc: ESCRITURA 900 del 21-03-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$106,750,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR.

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

DE: BARON CASTA/EDA PAULINO

CC# 19114727

A: BONILLA PINZON CLARA MILENA

CC# 52105318 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 31-01-2003 Radicación: 2003-7625

Doc: ESCRITURA 5292 del 11-12-2002 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$114,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BONILLA PINZON CLARA MILENA

CC# 52105318

A: PRIETO INOCENCIO FANNY

CC# 41366711 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 12-12-2003 Radicación: 2003-98327

Doc: ESCRITURA 5341 del 04-12-2003 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$185,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PRIETO INOCENCIO FANNY

CC# 41366711

A: AGUIRRE RICO LUIS ENRIQUE

CC# 3077256 X

A: FAJARDO MENDEZ DORIS ASTRID

CC# 20698354 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 12-12-2003 Radicación: 2003-98327

Doc: ESCRITURA 5341 del 04-12-2003 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$99,600,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: AGUIRRE RICO LUIS ENRIQUE

CC# 3077256 X

DE: FAJARDO MENDEZ DORIS ASTRID

CC# 20698354 X

A: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

NIT# 8999990862



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

Certificado generado con el Pin No: 240402905491657679

Nro Matrícula: 50N-593131

Pagina 7 TURNO: 2024-167803

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 09:23:16 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

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 30-08-2022 Radicación: 2022-59826

Doc: CERTIFICADO 1373 del 26-08-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

C.M.E.P.NO.5341 DEL 04-12-2003 OTG NTA 31 DE BGTA.CANCELA M..EP.NO.2582 DEL 18-08-2022 OTG NTA 31 D EBGTA-

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

NIT# 8999990862

A: AGUIRRE RICO LUIS ENRIQUE

CC# 3077256 X

A: FAJARDO MENDEZ DORIS ASTRID

CC# 20698354 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-19017 Fecha: 07-12-2010

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 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 22 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-1014 Fecha: 10-02-2003

EN NOMBRE CORREGIDO VALE SEGUN ESC 5292 DEL 11-2-2002 ART 35 D.L. 1250/70 C2003-1014

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-167803 FECHA: 02-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Magali Patricia Caballero Espinosa <mpc_abogados@hotmail.com>
Enviado el: miércoles, 3 de abril de 2024 3:22 p. m.
Para: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: CONTESTACION DEMANDA PROCESO DE PERTENENCIA NO. 2019-0544
Datos adjuntos: Contestación y anexos JUZ 37 CCTO 2019-544.pdf

Buenas tardes, en mi calidad de Curadora Ad litem nombrada dentro del proceso de la referencia y estando dentro de la oportunidad procesal, radico contestación de demanda.

Att.

Magali Patricia Caballero Espinosa
Abogada



[3144111122](tel:3144111122)



mpc_abogados@hotmail.com



Carrera 10 #15-39 Edificio Unión Oficina 1003 de Bogotá

Este envío es confidencial y está destinado únicamente a la persona a la que ha sido enviado. Puede contener información privada y confidencial. Si usted no es el destinatario al que ha sido remitida, no puede copiarla, distribuirla ni emprender ella ningún tipo de acción. Si cree que lo ha recibido por error, por favor, notifíquelo al remitente.

De: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: lunes, 26 de febrero de 2024 12:46 p. m.
Para: Magali Patricia Caballero Espinosa <mpc_abogados@hotmail.com>
Asunto: RE: Remite Telegrama 24-0031 Proceso 2019-0544

Buen día,

En respuesta a su petición y de conformidad con el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, me permito remitirle link del expediente digital correspondiente al proceso [11001310303720190054400](https://www.cendoj.gov.co/11001310303720190054400) a fin de que ejerza su derecho a la defensa en calidad de curador Ad-litem de herederos indeterminados del causante Luis Oscar Neira Vargas y de las personas indeterminadas. Se aclara que el presente correo hace las veces de acta de notificación, por lo que se procede a dejar constancia en el sistema siglo XXI, en el expediente digital de la misma y se entiende surtida la notificación una vez transcurridos los dos días siguientes al

envío de este mensaje, vencido este plazo, comenzarán a correr los términos para contestar la demanda.

Se le pone de presente que cuenta con el término de 20 días para contestar la demanda.

Link expediente
11001310303720190054400

Cordialmente

JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ

Teléfono: 601 3532666 Ext 71337

Dirección: Carrea 10 N° 14-33 Piso 4

Bogotá D.C.



De: Magali Patricia Caballero Espinosa <mpc_abogados@hotmail.com>

Enviado el: lunes, 26 de febrero de 2024 11:28 a. m.

Para: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RE: Remite Telegrama 24-0031 Proceso 2019-0544

Buenos días, por medio del presente escrito manifiesto que acepto la designación realizada para lo cual solicito se remita el link del expediente para seguir el trámite pertinente,

Att.

MAGALI PATRICIA CABALLERO ESPINOSA

C.C. No. 52.124.438 BOGOTA

T.P. No. 138.670 C.S. DE LA J.

De: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 23 de febrero de 2024 9:33 a. m.

Para: Magali Patricia Caballero Espinosa <mpc_abogados@hotmail.com>

Asunto: Remite Telegrama 24-0031 Proceso 2019-0544

Cordial saludo,

Comendidamente me dirijo a usted, a fin de remitirle en PDF con firma electrónica Telegrama 24-0031 para los fines pertinentes.

Cordialmente,

JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Teléfono: 601 3532666 Ext 71337

Dirección: Carrea 10 N° 14-33 Piso 4

Bogotá D.C.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.