MANUEL GUILLERMO SUESCUN BASTO
ABOGADO
Calle 46 No.3 A – 25 Piso 2 Soacha Quintanares Cel.3123210056
E Mail: consultoriojuridico.suescun@gmail.com

Señor
JUEZ 03 MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS- CIVIL DE BOGOTA
JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL
E.S.D.

NATALIA CHINCHILLA
F
RADICADO
11014 1663

REF: 110014003010-2017-00936-00 (Origen Juzgado 10 Civil Municipal)
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: MARIA TERESA MARTINEZ MARTINEZ
DEMANDADO: NELSON ALVAREZ QUIROGA
OPOSITORA: HELIA MABEL POVEDA ROMERO

Asunto: INCIDENTE DE OPOSICION AL SECUESTRO DEL INMUEBLE DENTRO DEL TERMINO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 6 Y 7 DEL ART. 309 DEL CGP, CONCORDANTE CON EL NUMERAL 2 DEL ART. 596 DEL CGP.

MANUEL GUILLERMO SUESCUN BASTO, Abogado en ejercicio, identificado con la C.C.No.19.466.137 de Bogotá, y Portador de la T.P.No. 79.920 del C.S.J., Apoderado de la señora **HELIA MABEL POVEDA ROMERO**, Mayor de edad, domiciliada en Soacha, identificada con la C.C.No. 20.330.882 de Bogotá, **legitimada para actuar**, quien actúa como **TERCERA POSEEDORA** del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ubicado en la Carrera 11 E No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha, dentro del termino establecido en el numeral 6 y 7 del art. 309 del CGP, concordante con el numeral 2 del art. 596 de la Ley 1564 de 2012, formulo **INCIDENTE DE OPOSICION AL SECUESTRO E INCIDENTE DE DESEMBARGO del inciso segundo del numeral 8° del Art.597 del C.G.P.** del citado Inmueble cuya posesión material detenta mi poderdante a nombre propio al momento de realizarse la diligencia judicial, conforme a las consideraciones y fundamentos que paso a exponer:

HECHOS FUNDAMENTO DE LAS PETICIONES

1.- Mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO C.C.No.20.330.882 de Bogotá, es POSEEDORA MATERIAL del INMUEBLE distinguido con** Folio de Matrícula Inmobiliaria No.051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ubicado en la Carrera 11 E No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha.

2.- Mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO C.C.No.20.330.882 de Bogotá**, mediante **PROMESA DE COMPRAVENTA** de fecha 22 de Septiembre de 1988, efectuada adquirió del Prometiente Vendedor señor **NELSON ALVAREZ QUIROGA, el** INMUEBLE distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ubicado en la Carrera 11 E No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha. Dicha Promesa de Compraventa fue presentada por mi mandante como prueba de la OPOSICION A LA DILIGENCIA DEL SECUESTRO que le fue rechazada erróneamente por el Juez Comisionado.

3.- Mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO C.C.No.20.330.882 de Bogotá, OSTENTA LA POSESION MATERIAL del** INMUEBLE distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ubicado en la Carrera 11 E No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha, de manera quieta, pacífica, ininterrumpida, continua y de manera personal, a partir de la ENTREGA del bien que le hiciere el Promitente Vendedor señor **NELSON ALVAREZ QUIROGA, a partir de la PROMESA DE COMPRAVENTA** de fecha 22 de Septiembre de 1988.

4.- Mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO, como POSEEDORA MATERIAL** del citado INMUEBLE, a partir de la PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 22 de Septiembre de 1988, lo ha "ocupado exclusivamente para vivienda", cumpliéndose el requisito del numeral 3 del art. 595 del C.G.P., por lo cual, tenía derecho a ser dejada en calidad de SECUESTRE del bien distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ubicado en la Carrera 11 E No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha, en la Diligencia de SECUESTRO practicada el día dieciséis (16) de agosto de dos mil diecinueve (2019), por el Juez Comisionado Tercero de pequeñas causas y competencias múltiples de Soacha.

5.- El Promitente Vendedor señor NELSON ALVAREZ QUIROGA, a la PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 22 de Septiembre de 1988, adeudaba a la entidad crediticia una Hipoteca que pesaba sobre el inmueble **distinguido con** Folio de Matrícula Inmobiliaria No.051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

6.- Mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO,** a partir de la PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 22 de Septiembre de 1988, empezó a realizar diferentes actos de posesión sobre el inmueble entre ellos haber pagado EL PRECIO Y FINANCIACIÓN al FONDO NACIONAL DE AHORRO, por lo cual, ésta Entidad expidió a mi mandante los PAZ Y SALVOS que se adjuntan con la contestación del Derecho de Petición 256966 del 2 de diciembre de 2005.

7.- Mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO,** a partir de la firma de la Promesa de Compraventa del 22 de septiembre de 1988 hasta la fecha actual, es quien ha pagado el impuesto predial del inmueble objeto de la diligencia.

8.- Mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO,** a partir de la firma de la Promesa de Compraventa del 22 de septiembre de 1988 hasta la fecha actual, es quien ha efectuado mejoras en el inmueble, ha instalado y pagado las facturas de los servicios públicos domiciliarios, de Teléfono, Luz eléctrica, Gas Natural y Acueducto y alcantarillado en dicho bien.

9.- Mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO,** Como poseedora material del inmueble ubicado en la Carrera 11 E No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha, es reputada dueña del bien, por sus vecinos, familiares y la comunidad en general.

10.- Mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO,** ha defendido el mencionado inmueble frente al señor NELSON ALVAREZ QUIROGA en la demanda de RESOLUCION DE CONTRATO Ante el Juez Primero Civil Municipal de Soacha, y a la misma con Radicación 10-015-2 en segunda Instancia ante el Juez Segundo Civil del Circuito de Soacha, quien declaró la

39

Nulidad de todo lo actuado, por falta del requisito de conciliación prejudicial y otras irregularidades procesales.

11.- Así mismo, mi mandante ha defendido el inmueble frente a la Demanda REINVINICATORIA formulada por el señor NELSON ALVAREZ QUIROGA con Radicado 232 de 2012 que cursó en el Juzgado 002 Civil del Circuito de Soacha como aparece en la anotación 009 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 051-28102 objeto de la diligencia, la cual no le prosperó.

12.- De igual manera, mi mandante HELIA MABEL POVEDA, defendió el inmueble frente a la citación del señor NELSON ALVAREZ QUIROGA quien la citó ante la Procuraduría Judicial II en lo Civil, teniendo en cuenta que la citación también la hizo el convocante contra el señor GUSTAVO GOMEZ CORREDOR, quien había fallecido casi 6 años antes el 10 de Junio de 2005.

13.- De la misma manera, Mi mandante HELIA BABEL POVEDA, defendió el inmueble objeto del secuestro, ante la procuraduría delegada para asuntos civiles en la Convocatoria 23348 del 16 de diciembre de 2016, por solicitud del señor NELSON ALVAREZ QUIROGA, en la que solicitaba la entrega voluntaria del inmueble y el pago de los perjuicios lucro cesante y daño emergente, con base en el Contrato de promesa de Compraventa de proforma AA-85156 del 22 de septiembre de 1998.

14.- Mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO,** formuló demanda de Pertenencia con Radicado 232-2012 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha, en contra del señor NELSON ALVAREZ QUIROGA, en el cual se denegaron las pretensiones por vicios de forma en la demanda, no obstante cumplir con el Corpus y el animus y el tiempo de posesión alegada.

15.- El señor NELSON ALVAREZ QUIROGA Es demandado dentro del proceso ejecutivo de la referencia, por lo cual se pone en entredicho su actuar, ya que ha intentado por diferentes medios y acciones sacar provecho de las circunstancias ya que el inmueble aún permanece a su nombre y se negó a suscribir la escritura de compraventa que se había pactado para el día 20 de enero de 1991, desconociendo el hecho cierto que ha sido mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO** quien pagó las cuotas de la Hipoteca al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, obteniendo el PAZ Y SALVO de dicha entidad.

16.- En consecuencia de conformidad con el art. 272 del C.G.P., mi mandante HELIA MABEL POVEDA ROMERO, "desconoce el título valor objeto de la demanda de la referencia", cuya acción ejecutiva se considera como una estrategia del señor NELSON ALVAREZ QUIROGA para apoderarse del inmueble de mi representada y obtener un lucro y beneficio económico sin ninguna justificación, simplemente, aprovechando las circunstancias a su favor.

17.- A solicitud del Comitente Juzgado Décimo (10) Civil Municipal de Bogotá, se libró Despacho Comisorio para diligencia de secuestro del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, que se llevó a cabo el día dieciséis (16) de agosto de dos mil diecinueve (2019), habiéndole correspondido la comisión al Juzgado Tercero de pequeñas causas y competencias múltiples de Soacha.

18.- El Juzgado Tercero (3) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, programó la diligencia de SECUESTRO del inmueble para el 16 de agosto de 2019 a partir de las 8:00 A.M.

19.- El Juzgado Tercero (3) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, para efectos de la diligencia de SECUESTRO del inmueble programado para el 16 de agosto de 2019 a partir de las 8:00 A.M., a través del AUXILIAR

JUDICIAL, entregó a los moradores del predio el **AVISO a las 9:30 de la Noche del día 15 de agosto de 2019**, indicando que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2019-552** adelantado por el Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá, se ha señalado diligencia de SECUESTRO del inmueble: Carrera 11 Este No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización San Mateo Tetrafamiliar 6.

20.- Según consta en el ACTA del 16 de agosto de dos mil diecinueve (2019), se practicó en el inmueble Carrera 11 Este No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización San Mateo Tetrafamiliar 6 de Soacha Cundinamarca, **"DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLE, DENTRO DEL DESPACHO COMISORIO PROVENIENTE DEL JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA DEL PROCESO EJECUTIVO DE UNICA INSTANCIA No.2017-0936 Demandante MARIA TERESA MARTINEZ MARTINEZ S.A., contra NELSON ALVAREZ QUIROGA No.2019-0552"**

21.- Significa lo anterior, que la DILIGENCIA DE SECUESTRO del inmueble de mi mandante HELIA MABEL POVEDA ROMERO de la Carrera 11 Este No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización San Mateo Tetrafamiliar 6 de Soacha Cundinamarca, se practicó para realizarla dentro y el proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2019-552 del Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá**, **PROCESO DISTINTO** al proceso que fue objeto del Despacho Comisorio del EJECUTIVO SINGULAR 2017-0936 que cursa en el Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá, en consecuencia, ésta diligencia de secuestro está viciada de nulidad procesal.

22.- De lo anterior se colige que el AUTO del Comisionado que fijó la fecha y hora para la práctica del SECUESTRO del mencionado inmueble, se dispuso para realizar la diligencia dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2019-552 del Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá, es decir para un proceso distinto al objeto de la Comisión, lo cual vicia el procedimiento efectuado en dicha diligencia y la hace nula .

23.- El Juez Comisionado excedió las facultades otorgadas en la Comisión por el Comitente Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá, dentro del Proceso EJECUTIVO SINGULAR 2017-0936, lo cual vicia el procedimiento de nulidad, RECHAZANDO LA OPOSICION de manera irregular, incurriendo en la causal de nulidad de FALTA DE COMPETENCIA.

24.- El Juez Comisionado, excedió los poderes consagrados en el Artículo 40 del C.G.P., toda vez que, en violación al debido proceso y al derecho a la defensa, RECHAZO LA OPOSICION presentada personalmente por la OPOSITORA señora HELIA MABEL POVEDA ROMERO, dando aplicación errada a los numerales 7 y 8 del artículo 309 del C.G.P., como quiera que de una parte, LA OPOSICION SE REFIERE AL UNICO Y TOTALIDAD DEL BIEN POSEIDO POR MI MANDANTE, por lo cual en aplicación del numeral 7 del artículo 309 del C.G.P., EL COMISIONADO incumplió la disposición legal que ordena: *" se remitirá inmediatamente el despacho al comitente, y el término previsto en el numeral anterior se contará a partir de la notificación del auto que ordena agregar al expediente el despacho comisorio."*

25.- El Juez Comisionado, ante la OPOSICION MATERIAL de la señora HELIA MABEL POVEDA ROMERO, Omitiendo "remitir inmediatamente el despacho al comitente" habiendo perdido competencia por disposición legal, ya que la OPOSICION debía ser resuelta por el JUEZ COMITENTE y No por el JUEZ COMISIONADO, éste RECHAZO LA OPOSICION de manera irregular y sin competencia alguna y en absoluto desconocimiento de las pruebas documentales presentadas por LA OPOSITORA que prueban los actos

posesorios que No fueron valoradas o fueron valoradas erróneamente al RECHAZAR LA OPOSICION y cuya valoración corresponde al JUEZ DE CONOCIMIENTO O COMITENTE y NO al JUEZ COMISIONADO, Incurriendo en la causal de nulidad de FALTA DE COMPETENCIA DEL JUEZ DE CONOCIMIENTO.

26.- EL JUEZ COMISIONADO, USURPÓ LA COMPETENCIA DEL JUEZ COMITENTE, como quiera que el Artículo 40 del C.G.P., si bien es cierto dice que EL COMISIONADO *" tendrá las mismas facultades del comitente en relación con la diligencia que se delegue, inclusive las de resolver reposiciones y conceder apelaciones contra las providencias que dicten, susceptibles de esos recursos"*, se tiene que, NO le fue Atribuida la facultad para RESOLVER LA OPOSICION, toda vez que, el numeral 7 del artículo 309 de la Ley 1564 de 2016, RADICO DICHA COMPETENCIA EN EL JUEZ COMITENTE, por ello dispuso que presentada la OPOSICION, el COMISIONADO deberá cumplir con la remisión del Despacho Comisorio al COMITENTE, para que dentro de los cinco (5) días siguientes, el OPOSITOR solicite las pruebas que se relacionen con la oposición como lo dispuso el numeral 6 del art. 309 del C.G.P.

7.- ..." se remitirá inmediatamente el despacho al comitente, y el término previsto en el numeral anterior se contará a partir de la notificación del auto que ordena agregar al expediente el despacho comisorio."

27.- Por tal vía de hecho imputable al JUEZ COMISIONADO, al resolver la OPOSICION Y RECHAZARLA, invadió la órbita del JUEZ COMITENTE, dejando sin posibilidades de pronunciarse al respecto y de paso, violando el debido proceso al impedir que el OPOSITOR pida pruebas relacionadas con la oposición y éstas sean valoradas por el Juez Comitente.

28.- Como quiera que la Diligencia de Secuestro, se practicó por JUEZ COMISIONADO, de conformidad con lo establecido en los numeral 7 del artículo 309 DEL C.G.P. y ante la INSISTENCIA del secuestro del bien, efectuada por el apoderado del ejecutante quien solicitó la diligencia de secuestro del único inmueble objeto de comisión, debió remitir de inmediato las diligencias al JUEZ COMITENTE o de Conocimiento, a fin que **el solicitante** y la **OPOSITORA**, dentro de los cinco (5) días siguientes, pudieran solicitar pruebas que se relacionen con la oposición, término que se cuenta, a partir de la notificación del AUTO que ordene incorporar o agregar las diligencias de la comisión al proceso principal, procedimiento omitido por el comisionado, quien irregularmente procedió a RECHAZAR LA OPOSICION sin fundamento legal ni probatorio alguno, denegando la solicitud y disposición legal de designar a la opositora como secuestre del inmueble y en su lugar designó como tal a la auxiliar de la justicia JEIMY LORENA GUTIERREZ quien recibió real y materialmente el inmueble objeto del secuestro como autorizada de la empresa C Y O ADMINISTRACION JURIDICA SAS, siendo esto igualmente irregular pues solamente el Representante Legal podía ser designado secuestre en representación de la sociedad y posteriormente éste delegar a JEYMY LORENA GUTIERREZ para su administración.

29.- Ante la Insistencia del solicitante del secuestro del bien, frente a la oposición, necesariamente el bien debió dejarse a la opositora en calidad de secuestre, máxime cuando lo tiene "destinado **exclusivamente para la vivienda"** suya y de su familia, cumpliéndose el requisito del numeral 3 del art. 595 del C.G.P., lo cual se omitió por el Juez Comisionado, toda vez que las normas que regulan el trámite y que se debe seguir en esa particular situación, ante la "insistencia" de la parte actora, el legislador dispuso el procedimiento para dilucidar si el "opositor" tiene o no el "derecho" alegado en la "diligencia", en el que los involucrados cuentan con la facultad de presentar las pruebas que

37

estimen pertinentes, tras lo cual se adoptará la directriz definitiva, como lo dispuso la Honorable Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil y Agraria dentro de la Acción de Tutela T 2500022130002018-00278-01, Número de la Providencia STC16133-2018, del 07/12/2018, Magistrado Ponente Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, Respecto de la vulneración de los arts. 309 y 596 núm. 2 del C.G.P.

PETICIONES

1.- ADMITIR LA OPOSICION AL SECUESTRO efectuada en diligencia del 16 de agosto de 2019 ante el Juez 3° de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, por **LA TERCERO POSEEDORA señora HELIA MABEL POVEDA ROMERO C.C.No.20.330.882 de Bogotá, respecto del INMUEBLE distinguido con** Folio de Matrícula Inmobiliaria No.051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ubicado en la Carrera 11 E No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha.

2.- Conforme al inciso 2° del numeral 8 del art. 597 del C.G.P., ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO del **INMUEBLE** distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ubicado en la Carrera 11 E No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha, medidas cautelares de la cual ha sido objeto dentro del proceso de la referencia.

SOLICITUD DE PRUEBAS

Decretar y tener como pruebas, las documentales allegadas a la Diligencia de Secuestro y las siguientes pruebas documentales que obran en el escrito **radicado el 29 de AGOSTO DE 2019:**

PRUEBA DOCUMENTAL:

1.- Copia del AVISO del JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES para SECUESTRO del inmueble Carrera 11 E No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha, objeto de la OPOSICION, anunciando que se hará en el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2019-552 del Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá, por lo cual se prueba el vicio de nulidad de la diligencia de secuestro practicada y objeto de la oposición.

2.- Copia simple del ACTA de SECUESTRO del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 051-28102 de fecha 16 de agosto de 2019 del JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES, objeto de la OPOSICION efectuada por **HELIA MABEL POVEDA ROMERO.**

3.- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 051-28102 de la ORIP de Soacha.

4.- Copia autenticada de La PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 22 de Septiembre de 1988, suscrita entre Mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO como Prometiente Compradora y el señor** NELSON ALVAREZ QUIROGA como Prometiente Vendedor.

5.- Contestación del Derecho de Petición 256966 del 2 de diciembre de 2005, emanado del FONDO NACIONAL DE AHORRO, con anexos de valores

5

cancelados por mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO, al igual que** Paz y Salvos por pagos de honorarios de abogado y Recibos de Pago por Obligación Hipotecaria No.79262994 -0-6 respecto del citado inmueble.

6.- Fotocopia Del Recibo de Pago de parte del precio efectuado el 22 de Junio de 1998 por mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO, al vendedor** NELSON ALVAREZ QUIROGA

7.- Fotocopia Del Recibo de Pago de parte del precio efectuado el 23 de Junio de 1998 por mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO, al vendedor** NELSON ALVAREZ QUIROGA.

8.- Factura de pago de Gas Natural del 21 de agosto de 2019 del inmueble objeto de la diligencia, Cancelada y a nombre de mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO.**

9.- Factura de pago de Luz Eléctrica el periodo Julio a Agosto de 2019 del inmueble objeto de la diligencia, cancelada y a nombre de mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO.**

10.- Factura de pago de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de mayo de 2019 del inmueble objeto de la diligencia, cancelada por mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO.**

11.- Copia del ESTADO DE CUENTA del pago de Impuesto Predial a partir del año 2010 del inmueble objeto de la diligencia, impuestos cancelados a partir de la adquisición, de manera ininterrumpida.

12.- Copia del Pago del Impuesto Predial del inmueble CRA 11 E No.30 A-91 CA 4 de Soacha, del año Gravable 2019, cancelado por mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO.**

13.- Certificado de Nomenclatura del inmueble de la CRA 11 E No.30 A-91 CA 4 de Soacha, objeto de la diligencia, en que aparece la dirección antigua.

14.- Copia del fallo del Proceso Reinvindicatorio de Dominio, de fecha 03 de marzo de 2016 del Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Soacha.

15.- Copia del AUTO del 20 de abril de 2010 del Juzgado Segundo CIVIL DEL Circuito de Soacha, dentro del proceso Ordinario 10-015-2, en que se declara todo lo actuado en el proceso y se rechaza la demanda reivindicatoria iniciada por NELSON POVEDA ROMERO contra **HELIA MABEL POVEDA ROMERO**.

OTRAS PRUEBAS DOCUMENTALES

Adiciono a las anteriores pruebas documentales que solicito se sirvan tener como pruebas las siguientes:

1.- Copia del Certificado de Tradición del inmueble de Folio 50S-977594 objeto del Secuestro.

2.- Fotocopia del Auto del 20 de abril de 2010 con Radicación 10-015-2 de segunda Instancia del Juez Segundo Civil del Circuito de Soacha en Demanda Ordinaria de NELSON ALVAREZ QUIROGA contra ELIA MABEL POVEDA DE GOMEZ.

3.- Fotocopia del AUTO del 3 de marzo de 2016 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de la Demanda REINVINICATORIA formulada por el señor NELSON ALVAREZ QUIROGA con Radicado 232 de 2012 que cursó en el Juzgado 002 Civil del Circuito de Soacha y como aparece en la anotación 009 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 051-28102 objeto de la diligencia, la cual No le prosperó.

C

4.- Escrito del apoderado de mi mandante HELIA MABEL POVEDA, en defensa del inmueble frente a la citación del señor NELSON ALVAREZ QUIROGA quien la citó ante la Procuraduría Judicial II en lo Civil, teniendo en cuenta que la citación también la hizo el convocante contra el señor GUSTAVO GOMEZ CORREDOR, quien había fallecido casi seis (6) años antes el 10 de Junio de 2005.

5.- Escrito de la Procuraduría delegada para asuntos civiles en la Convocatoria 23348 del 16 de diciembre de 2016, por solicitud del señor NELSON ALVAREZ QUIROGA, en la que solicitaba la entrega voluntaria del inmueble y el pago de los perjuicios lucro cesante y daño emergente, con base en el Contrato de promesa de Compraventa de proforma AA-85156 del 22 de septiembre de 1998.

OFICIO PARA PRUEBA TRASLADADA:

Le solicito al señor Juez, se sirva decretar como prueba trasladada a favor de la oposición de mi mandante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO, Oficiando al** Juzgado Segundo Civil del Circuito **de Soacha a fin que remita copia autentica del expediente de** Pertenencia con Radicado 232-2012 en que aparece como demantante **HELIA MABEL POVEDA ROMERO** en contra del señor NELSON ALVAREZ QUIROGA e indeterminados, a fin de probar actos de posesion material sobre el inmueble objeto del secuestro **con** Folio de Matrícula Inmobiliaria No.051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ubicado en la Carrera 11 E No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha.

INTERROGATORIO DE PARTE DEMANDADA:

Ruego al señor Juez, se sirva, decretar el Interrogatorio al Demandado NELSON ALVAREZ QUIROGA, a fin que esclarezca e informe los pormenores del Contrato de Compraventa del 22 de septiembre de 1988, suscrito con la hoy TERCERO POSEDORA señora **HELIA MABEL POVEDA ROMERO** respecto de la POSESION de la compradora en el inmueble con dirección actual No.051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ubicado en la Carrera 11 E No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha y sobre todo lo relacionado con el presente asunto, embargo y secuestro del inmueble.

INTERROGATORIO DE LA TERCERO POSEEDORA.-

Ruego al señor Juez, se sirva, decretar el Interrogatorio a La TERCERO POSEEDORA **HELIA MABEL POVEDA ROMERO**, a fin que esclarezca e informe los pormenores del Contrato de Compraventa del 22 de septiembre de 1988 suscrito con el señor NELSON ALVAREZ QUIROGA respecto de la POSESION de la compradora en el inmueble con dirección actual No.051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ubicado en la Carrera 11 E No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha y sobre todo lo relacionado con el presente asunto, embargo y secuestro del inmueble.

PRUEBA TESTIMONIAL:

Pido respetuosamente al señor Juez se sirva, decretar y tomar los testimonios de los siguientes TESTIGOS, relacionados con la POSESION MATERIAL de la señora **HELIA MABEL POVEDA ROMERO, en el inmueble** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ubicado en la Carrera 11 E

No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha y sobre todo lo relacionado con el presente asunto, embargo y secuestro del inmueble, desde cuanto tiempo hace que la conocen, que actos de posesión tienen conocimiento que ha hecho la poseedora en el inmueble y que conocimiento tienen a la forma, tiempo y circunstancias de cómo entró en posesión del bien anteriormente relacionado, y todo lo que importe al proceso.

Los siguientes testigos, todos son mayores de edad y domiciliados en el Municipio de Soacha Cundinamarca.

1.- La señora **LUZ NELLY PINILLA AYA** C.C.No.51.968.434 de Bogotá residenciada y domiciliada en la Carrera 12 Este No.30 A-79 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio De Soacha, 3133827050.

2.- La señora **AMPARO GUEVARA** C.C.No.39.711.055 de Bogotá residenciada y domiciliada en la Carrera 11 Este No.30 C-79 del Conjunto Residencial Casa Linda del Municipio De Soacha Cel.3208669690.

3.- La señora **MARIA EMMA RAMIREZ RODRIGUEZ** C.C.No.51.561.898 de Bogotá residenciada y domiciliada en la Carrera 11 Este No.30 C-70 del Conjunto Residencial Casa Linda del Municipio De Soacha, Celular 3132143205

4.- La señora **BLANCA ELVIRA PARADA** C.C.No. 51.711.328 de Bogotá residenciada y domiciliada en la Carrera 11 Este No.30 A-10 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio De Soacha, Celular 3103108008.

ANEXOS: Adjunto el PODER conferido para la representación judicial de la poderdante. (El poder original para la OPOSICION, se encuentra anexo al escrito de Oposición radicado el 28 de agosto de 2019.

NOTIFICACIONES

El suscrito Apoderado Recibo notificaciones en la Calle 46 No.3 A-25 Piso 2 del Municipio de Soacha Sector Quintanares Celular 3123210056 E Mail: consultoriojuridico.suescun@gmail.com

La TERCERO POSEEDORA señora **HELIA MABEL POVEDA ROMERO** , en su vivienda ubicada en la Carrera 11 E No.30 A-91 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha Celular 3103422104.-------NOTA: La señora **HELIA MABEL POVEDA ROMERO** no tiene abierto correo electrónico a su nombre donde pueda ser notificada o enviada comunicaciones.

El señor **NELSON POVEDA ROMERO**, en la dirección contemplada en la demanda ejecutiva de la referencia, toda vez que, es el demandado en el presente asunto.

Atentamente.,

MANUEL GUILLERMO SUESCUN BASTO

C.C.No.19.466.137 de Bogotá

T.P.No. 79.920 del C.S.J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha 01 MAR 2021 se fija el presente traslado conforme a lo dispuesto en el Art. 129 C.G.P. el cual corre a partir del 02 MAR. 2021 y vence el 04 MAR. 2021

La Secretaria.

Señor
JUEZ 03 MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS- CIVIL DE BOGOTA
E.S.D.

REF: 110014003010-2017-00936-00 (Original Juzgado 10 Civil Municipal)
DEMANDANTE: MARIA TERESA MARTINEZ MARTINEZ
DEMANDADO: NELSON ALVAREZ QUIROGA
OPOSITORA: HELIA MABEL POVEDA ROMERO

Asunto: PODER PARA OPOSICION AL SECUESTRO DE INMUEBLE.

HELIA MABEL POVEDA ROMERO, Mayor de edad, domiciliada en Soacha, identificada con la C.C.No. 20.330.882 de Bogotá, obrando en mi calidad de **TERCERA POSEEDORA** del inmueble con Folio de Matricula Inmobiliaria No.051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ubicad en la Carrera 11 E No.30 A-01 Vivienda 4 Urbanización "San Mateo" Tetrafamiliar 6 del Conjunto Residencial S-3 del Municipio de Soacha, con el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Dr. **MANUEL GUILLERMO SUESCUN BASTO**, Abogado en ejercicio, identificado con la C.C.No.19.466.137 de Bogotá, y Portador de la T.P.No. 79.920 del C.S.J., parea que en mi nombre y representación para que en mi nombre y representación formule escrito de **INCIDENTE DE OPOSICION AL SECUESTRO** del citado inmueble, dentro del proceso de la referencia y que fue objeto de secuestro el 16 de agosto de 2019 mediante Comisión por el Juzgado Tercero de pequeñas causas y competencias múltiples de Soacha, por Comisión del Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá, y de que tratan los artículos 596, 597 de la Ley 1564 de 2012, conforme a los documentos e información que le pongo en su conocimiento, se oponga a la ejecución dentro del proceso de la referencia y solicite el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesan sobre el mencionando inmueble.

Mi apoderado queda faculado ampliamente para que haga la oposición al secuestro, interponga recursos, sustituya, renuncie, reasuma el poder, ejerza todas las facultades contenidas en el art. 77 del C.G.P., en procure de la defensa de mis intereses procesales.

HELIA MABEL POVEDA ROMERO

C.C.No. 20.330.882 de Bogotá

ACEPTO,

MANUEL GUILLERMO SUESCUN BASTO

C.C.No.19.466.137 de Bogotá

T.P.No. 79.920 del C.S.J.

9

2

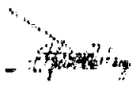
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

35756

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintiocho (28) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Soacha, compareció:

HELIA MABEL POVEDA ROMERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0020330882, presentó el documento dirigido a JUEZ 03 MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVIL DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

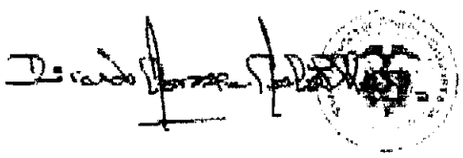


7k9hgh7d8eun
28/08/2019 - 12:33:39:930

------ Firma autógrafa ------

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



RICARDO CORREA CUBILLOS
Notario dos (2) del Círculo de Soacha

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7k9hgh7d8eun

10

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-977594

Impreso el 05 de Julio de 2012 a las 12:21:22 p.m.

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:CUNDINAMARCA MUNICIPIO:SOACHA VEREDA:SOACHA
FECHA APERTURA: 15-07-1986 RADICACION: 86 69777 CON. HOJAS DE CERTIFICADO DE: 11 06 1986
CODIGO CATASTRAL: 25754010204390059901 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VIVIENDA # 4.. UBICADA EN EL LOTE # 7- MANZANA 2 DE LA URBANIZACION "SAN MATEO".,USO:VIVIENDA..AREA LIBRE PRIVADA DEL PRIMER PISO (PATIO) 14.27 M2 AREA CUBIERTA CONSTRUIDA PRIVADA PRIMERO Y SEGUNDO PISO 55.28 M2. Y LE CORRESPONDE UN 25% DEL AREA CONSTRUIDA COMUN DEL TETRAFAMILIAR QUE ES DE 23.73 M2.AREA DEL ALTILLO.AMPLIACION APROBADA,A CONSTRUIR POR EL FUTURO PROPIETARIO 16.28 M2. ALTURA LIBRE: 2.20 METROS.,Y CONSTA DE:EN PRIMER PISO,SALON,COCINA,COMEDOR,ESCALERA Y PATIO,EN SEGUNDO PISO:ALCOBA(UNO),ALCOBA(DOS) ESCALERA Y BAÑO .LA FUTURA AMPLIACION EN ALTILLO TENDRA ALCOBA (TRES),BAÑO (DOS),Y ESCALERA ,Y SUS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA # 3650 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA;DEL 02 06 86.DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.....

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION URBANIZACION SAN MATEO QUE CONSTRUCTORA AMERICA LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ADMINISTRADORA ACAR LTDA.LEIVA LTDA Y LYA LTDA LIEVANO & CIA S EN C. SEGUN ESC.8171DEL 26.11.81 NOT 5 BTA.REGISTRADA EL 18.12.81 AL FOLIO 050 572345 ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CANTERAS DE TERRETON LTDA SEGUN ESC 6709 DE 12.08.80 NOT 5 BYA.ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HACIENDA DE TERREROS LTDA SEGUN ESC.8146 DE 27.12.73 NOT 5. BTA.ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE LUISA ROCIASCO VDA DE RICAURTE Y OTROS SEGUN ESC.1099 DEL 27.05.68 NOT 9 BTA.REGISTRADA EN EL LIBRO 1. BAJO EL N. 6295 B DEL MISMO ANO.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 11 E 30 A 91 VIVIENDA 4 URBANIZACION "SAN MATEO" TETRAFAMILIAR 6

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

929982
977540

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-01-1986 Radicacion: 86-9694
Doc: ESCRITURA 40 del: 20-01-1986 NOTARIA 36 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 155,250,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUCTORA DE AMERICA LTDA X
A: **CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA** 60038717

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-04-1986 Radicacion: 86-38393
Doc: ESCRITURA 336 del: 26-02-1986 NOTARIA 20 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 20,700,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE AMERICA LTDA. X
A: **FONDO NACIONAL DE AHORRO** 99999284

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-06-1986 Radicacion: 86-69777

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-977594

Impreso el 05 de Julio de 2012 a las 12:21:23 p m

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 pagina

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: CB2009 OF3763 fecha 21-02-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE [illegible]-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJER155 Impreso por:CAJER155

TURNO: 2012-345847 FECHA: 05-07-2012

El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS TAVERDE

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Soacha, Cundinamarca, veinte (20) de abril de dos mil diez (2010).

Ref.: Expediente 2da. Instancia Nº 10015-2 ORDINARIO DE NELSON ALVAREZ QUIROGA CONTRA ELIA MABEL POVEDA DE GOMEZ Y OTRO.

Sería del caso entrar a resolver acerca de la admisión del recurso de apelación que interpusiera la parte demandante contra la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Soacha, sino es porque se evidencia la presencia de un vicio generador de una nulidad.

En el sub-judice, ciertamente se produjo vicio de tal jerarquía que impone la repetición de lo actuado desde el auto que admitió la demanda, inclusive, ya que se percata que en el presente caso no se agotó previamente a la presentación de la demanda la conciliación extrajudicial en derecho, cuestión que era de riguroso cumplimiento, acorde con la ley 640 de 2001 en sus artículos 35 y 38, pues si bien a folios 36 y 37 del expediente se observa citación y constancia de la unidad de mediación y conciliación, localidad santa fe, las mismas no pueden ser tenidas en cuenta, pues en la constancia allegada se dice que se realizó conciliación en equidad y esta no suple la conciliación extrajudicial en derecho, por cuanto la ley 640 hace referencia a la *conciliación en derecho*, atribuyéndole la competencia a determinados conciliadores, pero la ley no se refiere a los conciliadores en equidad, por ende, este requisito previo no se ha agotado de manera idónea, por lo que procede el Despacho a examinar detenidamente el caso cuestionado, pues no es de poca monta el hecho que tal tema se haya dejado a un lado, dado que su inobservancia implica el quebrantamiento de las normas que rigen la materia, que son procesales de derecho y orden público, y, por consiguiente, son de obligatorio cumplimiento (art. 6 del C.P.C.).

Siendo, como es, el presente asunto un proceso ordinario de resolución de contrato, el mismo es apto para que se le apliquen las normas procesales concernientes al procedimiento ordinario, y conforme la naturaleza del pleito es necesario que antes de acudir a la jurisdicción civil se agote previamente como requisito la audiencia de conciliación en derecho, de tener en cuenta el espíritu que le imprimió el legislador a la ley 640 de 2001, donde se encuentra la exigencia de marras, el cual es prevenir que en materias civiles, las personas puedan intentar previamente el mecanismo de la conciliación, antes de habilitar la solución procesal ante los jueces competentes, diligencias que no impiden el acceso a la justicia sino que se dirigen en busca de su racionalización.

De ese modo, le corresponde la carga al juez de verificar que se reúnan a cabalidad el cumplimiento de las formalidades del caso para cada proceso como en el presente asunto, donde se pretende la resolución de un contrato, y examinando el expediente allegado a esta instancia se detecta que no se ha efectuado la conciliación extrajudicial, y si bien se allego citación y constancia

las mismas no suplen los requerimientos de la Ley 640, el cual se convierte en un anexo obligatorio de la misma y su ausencia implica una consecuencia radical como es el rechazo de la demanda, de acuerdo con el artículo 36 ibídem; de ahí que, la falta de dicho requisito no se puede obviar tan fácilmente.

Ahora bien, es conocido a través de la citada ley que cuando procedan y se quiera solicitar el decreto y la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente a la jurisdicción, cuestión que en el presente asunto no se cumple, pues no se solicitaron medidas cautelares.

Por tanto, si no procedían la práctica de ninguna medida cautelar era imprescindible que se hubiese acercado con la demanda la conciliación en derecho, sobre el asunto materia de litigio entre las partes correspondientes, mírese que el propio artículo 38 de la ley 640 de 2001 señala expresamente que si "*la materia de que trata es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho deberá intentarse antes de acudir a la jurisdicción civil en los procesos declarativos que deban tramitarse a través del procedimiento ordinario o abreviado*" (subraya el Despacho), pero como no se hizo, lo que procedía era haberla rechazado de plano (artículo 36 de la ley 640 de 2001) por no haberse cumplido con el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 35 ibídem, cuestión que no se realizó y se tramitó un proceso que aun no se debía tramitar.

Lo anterior comporta que al inobservarse las normas procesales se incurrió en una nulidad al debido proceso, que vicia todo lo actuado en la litis, ya que no hay como establecer que dicha nulidad pueda sanearse, vale decir, que se pudiera suplir semejante falencia con la celebración de la audiencia contemplada en el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, pues la ausencia del requisito de conciliación previa no es de los posible yerros que se puedan enmendar con las medidas de saneamiento de que trata el artículo citado, puesto que lo que debió haber procedido era no haber concedido marcha a la demanda. Ésta cuestión es materia de excepciones, que no se dio porque la parte demandada no presentó la excepción correspondiente.

Así que, se declarará la nulidad de todo lo actuado en el proceso, debido a que desde el inicio no se cumplieron con las exigencias que rigen este tipo de acciones judiciales, y, en su lugar, correspondería que se repitiera las actuaciones correspondientes, pero como quiera que de la propia ley se establece al faltar el requisito comentado el rechazo de la demanda, se dispondrá en ese sentido, es decir, el rechazo de plano de la demanda, por las razones antes expuestas.

Por lo anteriormente expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARESE la nulidad de todo lo actuado dentro del proceso, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: RECHACESE la demanda por no acreditarse el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 35 de la ley 640 de 2001.

TERCERO: DEVUELVASE el expediente al Juzgado de origen, dejando las constancias de ley.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

NELSON CARRILLO MORA

Lady

JUZGADO 16. CIVIL DEL CTO. BOACRA

Hoy 22 ABR 2010 se notifica el auto

anterior por anotación en el Estado No. 026

El Secretario,

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA

PROCESO	ORDINARIO REIVINDICATORIO reconvención ORDINARIO DE PERTENENCIA
RADICACIÓN	2012 - 232
DEMANDANTE	NELSON ALVAREZ QUIROGA
DEMANDADOS	ELIA MABEL POVEDA DE GOMEZ, HEREDEROS INDETERMINADOS DE GUSTAVO GOMEZ CORREDOR y PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO	SENTENCIA
DECISIÓN	NIEGA PRETENSIONES REIVINDICATORIA y NIEGA PRETENSIONES PERTENENCIA

Soacha, Cundinamarca, tres (03) de marzo de dos mil dieciséis (2016)

ASUNTO A TRATAR

Agotado el trámite de la instancia procede el Juzgado a dictar la sentencia que en derecho corresponda en este proceso

1. ANTECEDENTES

1.1 PRETENSIONES DEMANDA REIVINDICATORIA

1.1.1. Que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor NELSON ALVAREZ QUIROGA, inmueble ubicado en la Carrera 11 Este No 30 A 91 del Municipio de Soacha, alinderado como se expresó en el hecho segundo de la demanda.

1.1.2. Consecuencialmente con la declaración se condene a la parte demandada a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante el inmueble mencionado.

1.1.3. Que la demandada deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada la sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a la justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que al reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

1.1.4. Que se declare que el demandante no está obligado, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.

1.1.5. Que se ordene la restitución del inmueble de manera inmediata y que en la restitución debe comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

1.1.6. Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de reivindicación.

1.1.7. Que la sentencia una vez ejecutoriada que se dicte en el presente proceso, se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto del litigio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C.

1.1.8. Que se condene en costas a la parte demandada.

Como sustento de las pretensiones se expusieron los siguientes:

1.2. HECHOS DEMANDA REIVINDICATORIA

Expone en los hechos, que el señor NELSON ALVAREZ QUIROGA, adquirió el predio objeto de reivindicación a título de compraventa a la CONSTRUCTORA AMERICA LTDA , para la cual se gravó hipoteca a favor del Fondo Nacional del Ahorro, tal como se encuentra plasmado en la Escritura Pública No. 8019 de la Notaria 05 del Circulo de Bogotá D.C.

Indicó que entre el demandante y los señores, celebraron promesa de ELIA MABEL POVEDA DE GOMEZ y GUSTAVO GOMEZ CORREDOR compraventa respecto del bien inmueble objeto de este proceso, cuyos linderos aparecen especificados a folios 28 a 30; por un valor de $1.000.000, con el compromiso que los prometientes compradores, seguirían cancelando el valor de la obligación hipotecaria, se pactó una clausula penal de cincuenta mil pesos ($50.000) y el demandante hizo entrega del predio el 22 de septiembre de 1998.

La parte demandante manifestó en la demanda, que los compradores incumplieron el contrato de promesa de compraventa, ya que no cubrieron la obligación hipotecaria, causando perjuicios al demandante, generándole reporte a las centrales de riesgo financiero, no ha podido licitar con el estado, el Fondo Nacional del Ahorro le inició acción ejecutiva hipotecaria por lo que se vio en la necesidad de cancelar la suma de $5.600.000 a favor del FNA, causándose intereses por el no pago.

Señaló la parte demandante, que la señora ELIA MABEL POVEDA entró al predio de mala fe, ya que aprovechando la confianza depositada y aun sabiendo su incumplimiento en la promesa de compraventa celebrada desde el año 1998, ha ejercido posesión violenta, prohibiendo al actor el ingreso a su propiedad; considerando que los demandados se encuentran en incapacidad legal para adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio.

1.3. PRETENSIONES DEMANDA DE PERTENENCIA

1.3.1. Que pertenece de pleno derecho a la señora ELIA MABEL POVEDA ROMERO, antes DE GOMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No 20.330.882 expedida en Bogotá, el pleno y legítimo derecho de propiedad, por haberlo ganado por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio urbano, cuya nomenclatura, ubicación, linderos y demás especificaciones son los siguientes: bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-977594, ubicado en la Carrera 11 E No. 30ª-81, en la Urbanización San Mateo, municipio de Soacha (Cundi) y comprendido dentro de los linderos señalados a folios 5 a 7 del Cdno. No. 2.

1.3.2. Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordena oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur, para que

se inscriba la sentencia que acoja las pretensiones de la demanda, abriendo el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

1.3.3. Se cancele el gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble objeto del proceso.

1.3.4. Se condene a pagar las costas del proceso a la parte demandada, señor NELSON ALVAREZ QUIROGA

1.4. HECHOS DEMANDA DE PERTENENCIA

La demandante en pertenencia señaló en los hechos que sirven como fundamento a las pretensiones, que la señora HELIA MABEL POVEDA ROMERO, antes DE GOMEZ, adquirió la posesión material del predio objeto de la Litis desde el 22 de septiembre de 1998, en virtud de una promesa de compraventa que suscribió con el demandado NELSON ALVAREZ QUIROGA, documento que forma parte de los anexos de la demanda principal, fecha en la cual aduce el demandado le entregó la posesión material, no la tenencia a la demandante.

Indicó que como quiera que la demandante se demoró en cumplir el pago acordado al FNA, el demandado realizó el pago por ella y cuando la demandante lo buscó para reembolsarle el dinero, se había mudado de oficina, razón por la cual quedó pendiente el pago del saldo y el otorgamiento de la escritura pública de venta.

Refiere en los hechos además, que independientemente de la situación contractual planteada, la demandante ha tenido posesión material plena del predio, ha sido pacifica, tranquila, publica, continua, es reconocida como propietaria del bien, ha hecho reparaciones para la conservación del predio y ha pagado impuestos

Señaló que la posesión ejercida por la demandante supera los 20 años, tiempo suficiente para adquirir el predio por usucapión; nadie le ha reclamado derecho alguno sobre el predio; indicó que si bien la posesión la tuvo la demandante desde el primer día en unión con su esposo GUSTAVO GOMEZ CORREDOR, ya fallecido, no es menor cierto que la posesión la ha tenido siempre ella, a título personal o sea para beneficiar a la comunidad conformada por ella y sus hijos.

2. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda reivindicatoria fue radicada ante el reparto de los juzgados civiles del circuito de Soacha, el día trece (13) de agosto de dos mil doce (2012), según se evidencia a folio 28.

Habiéndose subsanado la demanda dentro del termino legal concedido y por reunir los requisitos legales, mediante auto de fecha dieciséis (16) de octubre de dos mil doce (2012), se dispuso admitir la demanda. (Folio 51)

Se colige a folio 55, que el día veintinueve (29) de enero de dos mil trece (2013), concurrió la demandada HELIA MABEL POVEDA ROMERO, a notificarse del auto admisorio de la demanda

Mediante escrito de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil trece (2013), la parte demandante, allegó al plenario las publicaciones del edicto emplazatorio a

fin de convocar al presente asunto a los HEREDEROS INDETERMINADOS DE GUSTAVO GOMEZ CORREDOR y PERSONAS INDETERMINADAS

Se colige a folios 70 a 75, que mediante escrito de fecha veintiséis (26) de febrero de 2013, la demandada en reivindicatorio, a través de apoderado judicial, contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones, formulando excepciones de mérito denominadas: **1)** La que resulte de no ser ciertos los hechos en que se fundamenta el libelo de la demanda; **2)** La que resulte de probarse plenamente los supuestos fácticos en que se apoya la demanda; **3)** La que resulte de no producir las consecuencias jurídicas pretendidas por la parte actora, los hechos de la demanda en concordancia con las disposiciones legales invocadas por ella; **4)** La que resulte de estar prescrita la acción ordinaria incoada por el demandante; **5)** La que resulte de cualquier hecho o circunstancia que se encuentre plenamente probada al momento de emitir el fallo y que constituya medio defensivo o exceptivo en favor de la demandante.

Así *mismo*, mediante escrito separado, la parte pasiva formuló en reconvención, demanda de pertenencia en contra del señor NELSON ALVAREZ QUIROGA. (Folios 1 a 12)

Por auto de fecha veintiuno (21) de marzo de dos mil trece (2013), se dispuso designarles curador ad litem a los emplazados. (Folio 78)

Se colige a folio 82, que la curadora ad-litem concurrió a notificarse personalmente del auto admisorio de la demanda.

Mediante escrito de fecha ocho (08) de mayo de dos mil trece (2013), la auxiliar de justicia, allegó escrito de contestación de la demanda, sin haberse opuesto a las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

Integrado el contradictorio por pasiva y en virtud a lo normado en el inciso tercero del artículo 400 del C.P.C., por auto de fecha primero (01) de agosto de dos mil trece (2013), se procedió a calificar la demanda de pertenencia formulada por la demandada. (Folios 16 y 17 Cdno. No. 2)

Habiéndose subsanado la demanda dentro del término legal concedido, por auto de fecha ocho (08) de octubre de dos mil trece (2013), se dispuso admitirla. (Folios 21 y 22 Cdno No. 2)

Mediante escrito de fecha ocho (08) de noviembre de 2013, el demandado en pertenencia, contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones, formulando excepciones de mérito denominadas: **1)** Incompatibilidad de la tenencia con respecto al negocio jurídico celebrado promesa de compraventa; **2)** Falta de los requisitos legales para ser declarados poseedores y **3)** Excepción de fondo nominada la genérica. (Folios 47 a 51 Cdno. No. 2)

Por auto de fecha diez (10) de diciembre de 20103, se dispuso tener por contestada la demanda por parte del demandado Nelson Álvarez Quiroga. (Folio 55 Cdno. No. 2)

Mediante proveído de fecha veintidós de julio de dos mil catorce (2014), se dispuso requerir a la parte demandante en pertenencia, para que procediera impulsar el presente asunto a efecto de continuar el trámite de instancia. (Folio 99)

Se colige a folios 114 a 119 y 121, que mediante escrito de fecha primero (01) de octubre de dos mil catorce (2014), la parte demandante en pertenencia, acredito el diligenciamiento de las publicaciones edictales de que trata el artículo 407 del C.P.C.

Por auto de fecha dos (02) de diciembre de dos mil catorce (2014), se dispuso designarles curador ad-litem a las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el predio objeto de usucapión. (Folio 131 Cdno. No. 2)

Obra en autos, a folio 135, que el día veintidós (22) de enero de dos mil quince (2015), concurrió a notificarse personalmente del auto admisorio de la demanda, el auxiliar de justicia que representa a los emplazados.

Mediante escrito de fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil quince (2015), el curador ad-lite, contestó la demanda, sin oponerse a las pretensiones de la demanda, ni formular excepciones de ninguna naturaleza. (Folios 136 a 137)

Integrado el contradictorio por pasiva, por auto de fecha veintiocho (28) de abril de dos mil quince (2015), se señaló fecha para llevar a cabo la diligencia de que trata el artículo 101 del C.P.C. (Folio 141)

Obra en autos a folios 145 a 151, que el día veintisiete (27) de mayo de dos mil quince (2015), se llevó a cabo la diligencia de la norma mencionada en el inciso anterior, en la cual se declaró fracasada la audiencia de conciliación, se evacuaron las etapas de decisión de excepciones previas, medidas de saneamiento y decreto de pruebas.
Como quiera que en el presente asunto, se evacuaron todas las pruebas decretadas, mediante proveído de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil quince (2015), se dispuso cerrar el debate probatorio y correr traslado a las partes para alegar de conclusión. (Folio 212)

Cumplida la ritualidad de instancia, se procede a dictar sentencia que en derecho corresponda, previas las siguientes,

3. CONSIDERACIONES

3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

La relación jurídica procesal dentro de esta ritualidad se encuentra debidamente estructurada, pues los presupuestos procesales se cumplieron conforme a derecho como son jurisdicción y competencia del Juez, ya que esta juzgadora es la competente para conocer de la acción por la naturaleza del asunto y la ubicación del predio objeto del proceso, la demanda en forma, al ser admitida por cuanto cumplió con los requisitos previstos en los artículos 75, 76 y 77 del C de P.C.; capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, ya que conforme a la ley sustancial, la parte demandante y demandada, actúan a través de un profesional de derecho, ejercitando así el *ius postulandi*, y los demandados indeterminados que no se pudieron notificar personalmente están representados por curador *ad litem*, así como los herederos indeterminados de GUSTAVO GOMEZ CORREDOR, se encuentran representados por curador ad-limen.

3.1.3. CAPACIDAD PARA SER PARTE Y COMPARECER AL PROCESO

Las partes son capaces plenamente conforme a la ley sustancial, la parte demandante y demandada actúan a través de un profesional del derecho ejercitando así, el ius postulandi y las personas indeterminadas.

3.2. LEGITIMACION EN LA CAUSA.

La legitimación en la causa por activa en proceso reivindicatorio, radica en quien ostenta la propiedad plena, nuda o fiduciaria de la cosa; y la pasiva en quien posee actualmente el bien objeto de reivindicación. En este caso en particular, el señor **NELSON ALVAREZ QUIROGA,** aportó como prueba que demuestra su derecho de dominio sobre el bien objeto de la demanda, el folio de matrícula inmobiliaria No 50S-977594 y copia de la Escritura Pública No 8019 de fecha nueve (09) de septiembre de 1986 de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá.

Teniendo en cuenta que, se estructuran a cabalidad dichos presupuestos, y como tampoco se avizora vicio de nulidad que invalide lo actuado, la sentencia a proferir será entonces de mérito.

4 PROBLEMAS JURÍDICOS

¿Se reúnen los presupuestos procesales para que el señor NELSON ALVAREZ QUIROGA, obtenga la reivindicación del predio ubicado Carrera 11 Este No 30 A 91 del Municipio de Soacha?

¿Se cumplen los presupuestos materiales de la acción de pertenencia, para que la señora LILIA MABEL POVEDA DE GOMEZ, adquiera por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble objeto del presente proceso?

¿Es susceptible de obtener la reivindicación del predio o la adquisición del derecho real de dominio de un bien por prescripción extraordinaria, ante la existencia de un contrato de promesa de compraventa vigente entre las partes demandante y demandada?

5. CONSIDERACIONES (ARGUMENTOS DEL DESPACHO)

5.1. FUNDAMENTOS NORMATIVOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

5.1.1. MARCO CONCEPTUAL

La acción reivindicatoria, se encuentra enmarcada dentro del Libro Segundo, Título XII; el objeto de esta acción se halla previsto en el artículo 946 del Código Civil, cuando estipula que es aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

Para la prosperidad de esta acción, es necesario acreditar los siguientes presupuestos:

1. Derecho de dominio en el demandante;
2. Cosa singular reivindicable;
3. Posesión del bien material por el demandado y
4. Identidad del bien poseído y pretendido.

Pero, el elemento principal de la reivindicación consistente en el dominio alegado por el reivindicante, puede resultar afectado por la prescripción adquisitiva, cuando el transcurso del tiempo y la presencia de los elementos constitutivos la consolidan.

Ahora, es importante precisar, que la usucapión es uno de los modos de adquirir el derecho de dominio, cuando el bien respecto del cual ella se ejerce, ha sido poseído por el tiempo exigido por la ley para el efecto, que en materia de inmuebles es de 10 años y/o de 3 años, cuando se trata de vivienda de interés social, si la prescripción adquisitiva es ordinaria, que se alega cuando media justo título y buena fe del usucapiente, o de 20 años o de 5 también en casos de vivienda de intereses social, cuando ocurre la prescripción adquisitiva extraordinaria.

En este sentido, debido a la íntima relación que ata a la reivindicación, con la usucapión, es claro, que con el paso del tiempo, mientras el poseedor, avanza hacia la adquisición del derecho de dominio por usucapión, en forma contánea, el propietario sufre un progresivo menoscabo en su derecho.

En ese orden de ideas, se tiene que, en forma simultánea, transcurre tanto el término para que se produzcan la usucapión, y la extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien.

Pero incluso puede el mismo demandado en reivindicación, alegar en su defensa la prescripción adquisitiva del dominio o usucapión del bien objeto de la reivindicación, mediante la formulación de demanda de reconvención declarativa de prescripción adquisitiva de dominio o de pertenencia, con el fin de que, con dicha declaración judicial, la usucapión adquiera certeza jurídica, la que además, "in toto", hace imprósperа la acción reivindicatoria inicial.

5.1.2. DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE REIVINDICATORIA.

6.1.2.1. DERECHO DE DOMINIO DEL DEMANDANTE SOBRE EL BIEN A REIVINDICAR.

El derecho de dominio en la demandante es la base fundamental del reclamo reivindicatorio, el apoyo sin el cual no hay posibilidad de prosperidad en la pretensión.

Ahora, en bienes inmuebles, es de tener en consideración que nuestro sistema señala que la adquisición de este derecho real se obtiene de la conjunción del título y del modo.

De igual forma, es sabido que la condición de propietario inscrito del bien no siempre es suficiente para destruir la posesión que alega el demandado, ya que se requiere acreditar que dicho derecho de dominio, antecede a la posesión del demandado.

Al punto la Honorable Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, ha expuesto:

> *"Cuando una persona se atribuye la condición jurídica de propietario de un bien que se halla en posesión de otro, para reclamar su restitución, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, corre con la carga de aniquilar la presunción de dominio que protege al poseedor, suministrando la prueba en contrario del hecho presumido, es decir, comprobando que en él radica la titularidad del derecho aducido, tarea en la cual le compete exhibir un título que contrarreste la posesión material ejercida por su adversario y*

justifique en él un mejor derecho a la posesión del bien título que por tanto debe tener una existencia precedente a la posesión del demandado. La producción del título, explica Luis Claro Solar, "...constituye una presunción de propiedad más poderosa que la posesión cuyo origen es posterior en fecha, y tiene en su apoyo todas las probabilidades, pues en la mayoría de los casos la enajenación, emana del verdadero propietario".

Como de antaño viene exponiéndolo la doctrina de la Corte: "...A quien alega el dominio como base de reivindicación, le basta presentar títulos anteriores a la posesión del demandado, no contrarrestados por otros que demuestren igual o mejor derecho del poseedor no amparado por prescripción (...) La presunción de dominio establecida por el artículo 762 del código civil, desaparece en presencia de un título anterior de propiedad que contrarreste la posesión material, pues el poseedor queda entonces en el caso de exhibir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor". (G.J.L. XLIII, 598, 599)."

Dicho lo anterior y descendiendo en el caso concreto, este Despacho encuentra que, el primero de los requisitos no merece reparo, pues a la actuación se aportó el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-977684 y copia de la Escritura Pública N°.8019 de fecha nueve (09) de septiembre de 1986 de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá D.C., documentales de las cuales se desprenden que el demandante **NELSON ALVAREZ QUIROGA,** es el titular del derecho real de dominio del bien cuya reivindicación pretende.

5.1.2.2. COSA SINGULAR REIVINDICABLE

En tratándose de bienes raíces, la singularidad o determinación, significa que estos sean delimitados por sus linderos y ubicación territorial.

Este requisito en el caso en estudio, se encuentra plenamente demostrado como consta en la Escritura Pública No. 8019 de fecha nueve (09) de septiembre de 1986 de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá D.C., de la cual con claridad se desprende los linderos del bien a reivindicar, su ubicación territorial. (Folios 4 a 14)

Por lo anterior, y sin mayores discusiones se encuentra acreditado el segundo de los elementos.

5.1.2.3. POSESIÓN DEL BIEN MATERIAL POR EL DEMANDADO.

Al respecto de la posesión material por parte de la demandada **ELIA MABEL POVEDA DE GOMEZ** hoy **HELIA MABEL POVEDA ROMERO**, es importante destacar los siguientes aspectos probados dentro del plenario:

a) La señora ELIA MABEL POVEDA DE GOMEZ hoy HELIA MABEL POVEDA ROMERO, entró en posesión material del predio desde el 22 de septiembre de 1998.

b) La posesión material que ejecuta la demandada en reivindicación sobre el predio, deviene de la entrega voluntaria que hizo el titular de derecho real de dominio, por así haberlo pactado en el contrato de promesa de compraventa No. AA-85156 de fecha 22 de septiembre de 1998.

c) Conforme al análisis del contrato referido, se colige de la cláusula DECIMO TERCERA, que el prometiente vendedor, hoy demandante, se reservó el derecho de dominio del bien objeto del proceso, hasta tanto no se haya hecho efectivo la totalidad del precio o valor de la venta, lo que quiere decir, es que el actor, nunca trasfirió su derecho de dominio sobre el bien, sujeto al pago total del precio pactado.

d) Se pudo establecer, que conforme a las pruebas obrantes en el plenario y la confesión ficta de la demandada, que en efecto, la parte demandada en reivindicación incumplió con el contrato de promesa de compraventa, al no haber cancelado las obligaciones contenidas en la cláusula quinta, conforme a lo pactado, tan es así, que admite que una vez el demandante canceló la obligación hipotecaria al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, ella lo buscó para pagarle la suma cancelada.

e) Es evidente, que no hubo perfeccionamiento de la escritura de venta para la trasferencia del dominio a favor de los prometientes compradores.

Conforme a lo anterior, se puede establecer sin mayores elucubraciones, que la posesión detentada por la demandada, es una posesión material derivada de una relación contractual, por lo que al subsistir el contrato celebrado entre los señores NELSON ALVAREZ QUIROGA, como prometiente vendedor y ELIA MABEL POVEDA DE GOMEZ y GUSTAVO GOMEZ CORREDOR como prometientes compradores, deviene la improcedencia a través de la acción reivindicatoria, obtener la restitución del bien objeto del contrato.

Al respecto de la procedencia de la acción reivindicatoria, cuando subsiste contrato entre las partes respecto al predio que se pretende reivindicar, la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, en providencia de fecha 30 jul. 2010, rad. 2005-00154-01, reiteró la postura que tiene el respecto, en los siguientes términos:

"La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legítima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio. En este proceso se pide la reivindicación de determinado predio como súplica enteramente independiente y autónoma. Esta pretensión no puede prosperar mientras el contrato de promesa subsista, pues ocurre que por ese contrato se transformó la posesión extracontractual del demandado en posesión respaldada por un contrato y regida por sus estipulaciones ( ). Cuando quiera que Radicación n° 11001 3103 042 2004-00200-01 35 alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro' (cas. civ. sentencia de 12 de marzo de 1981, CLXVI, página 366, reiterada en sentencia de 18 de mayo de 2004, [SC-044-2004] exp. 7076) (se resalta). En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor, conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución. Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana."

Así mismo, es importante traer a colación, lo señalado por la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Magistrada ponente Dra. RUTH MARINA DÍAZ RUEDA, en Sentencia SC7004-2014 de fecha cinco (5) de junio de

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA
CUNDINAMARCA

Para los efectos consagrado en el artículo **407 numerales 6 a 8 del C.P.C.**, se fija el presente EDICTO en la Secretaria del Despacho en un lugar visible al público por el término de **15 días** y se expiden las respectivas copias para su publicación en los diarios **la República ó en El Nuevo Siglo, y en una radiodifusora del lugar si la hubiere, en las horas comprendidas entre las 7:00 am y 10:00 pm**, el día 28 AGO 2014, siendo las 8:00 de la mañana.

LVC 97-08-14

EVE CRISTINA CUELLAR CAMACHO
SECRETARIA

Scanned by CamScanner

muro común que lo separa de la línea de patios de la manzana dos (2). Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y distancia aproximada de cuatro metros diez centímetros (4.10 mts); con muro común que lo separa de la calle 31 (vía V-6C). Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea recta y distancia aproximada de tres metros cuatrocientos ochenta y dos milímetros (3.482 mts); con muro común que lo separa de la cocina comedor y puerta de salida del patio que se lindera. NADIR: Con terreno común, CENIT: Con vacio. Parte cubierta del primer piso; punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y distancia aproximada de ocho metros cuarenta y siete centímetros (8.47 mts) con muro común que la separa de la vivienda numero tres (3). Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia aproximada de tres metros cuatrocientos treinta y siete milímetros (3.437 mts); con muro común y puerta de salida que la separa del patio privado de la vivienda que se alindera. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y distancia aproximada de ocho metros cuarenta y siete centímetros (8.47 mts); con muro común que la separa de la calle 31 (vía V-6C). Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea recta y distancia aproximada de tres metros cuatrocientos treinta y siete milímetros (3.437 mts); con muro común y puerta de entrada a la unidad que la separa de la zona común de acceso. NADIR: Con piso que la separa terreno común. CENIT: Con entrepiso que lo separa con el segundo piso de la vivienda. SEGUNDO PISO: Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y distancia aproximada de tres metros cuatrocientos ochenta y dos milímetros (3.482 mts); con muro común que lo separa del vacio sobre el patio del primer piso. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia aproximada de siete metros cincuenta y tres milímetros (7.53 mts) ; con muro común que lo separa del vacio sobre la calle 31 (vía V-6C). Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y distancia aproximada de tres metros cuatrocientos ochenta y dos milímetros (3.482 mts); con muro común que lo separa del vacio sobre la zona de acceso. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea recta y distancia aproximada de siete metros cincuenta y tres centímetros (7.53 mts); con muro común que lo separa de la vivienda número tres (3) NADIR: Con entrepiso que lo separa del primer piso de la vivienda. CENIT: con cubierta de la vivienda; cuando se realice la construcción del altillo en parte con el entrepiso que lo separa del altillo y en parte con cubierta de la vivienda. LINDEROS GENERALES del tetrafamiliar 6 de la manzana 2; POR EL NORTE: En catorce metros con cincuenta centímetros (14.50 mts) con línea de patios de la manzana numero dos (2). POR EL SUR: En catorce metros con cincuenta centímetros (14.50 mts) con la carrera once este (11 este) (vía V-7); POR EL ORIENTE: en catorce metros con cincuenta centímetros (14.50 mts) con calle treinta y una (31) (vía V-6C). POR EL OCCIDENTE: En catorce metros con cincuenta centímetros (14,50 mts) con el lote número seis (6) de la manzana dos (2). Área del lote 210.25 m2.

Scanned by CamScanner

HÉCTOR J. PINEDA MAYORGA
ABOGADO
Cra. 28 A # 53 – 14, Bogotá D. C.
Tels. # 4 00 75 83 4 00 96 23
E – Mail: hejupima@hotmail.com

Señora
PROCURADORA JUDICIAL II EN LO CIVIL
PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN
E. S. D.

REF: Conciliación Nº 8503 solicitada por NELSON ÁLVAREZ QUIROGA contra ELIA MABEL POVEDA DE GÓMEZ.-

HÉCTOR JULIÀN PINEDA MAYORGA, mayor de edad, de este domicilio, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado inscrito, en ejercicio del poder otorgado por la señora ELIA MABEL POVEDA, mayor, y de este domicilio, persona citada en las diligencias de la referencia, acudo ante su Despacho para formular algunas manifestaciones y relacionar los documentos anexos en fotocopia, de conformidad con la comunicación enviada por su despacho a mi representada:

1. El citado, señor GUSTAVO GÓMEZ CORREDOR, falleció en Bogotá D. D., el día 10 de junio de 2.005, de conformidad con fotocopia del registro civil de defunción que se anexa como prueba, situación ampliamente conocida por el citante, señor NELSON ÁLVAREZ QUIROGA, ya que en proceso ordinario iniciado por él mismo contra mi representada y contra el fallecido, él mismo manifestó al juzgado del conocimiento acerca del fallecimiento del señor GÓMEZ y fue así que el juzgado requirió a mi mandante y al suscrito como su apoderado judicial, para que se informase si había proceso de sucesión en curso, lo cual acredito con fotocopia de la providencia de requerimiento y del escrito presentado por el suscrito atendiendo la solicitud del juzgado. En virtud de lo manifestado, veo con malos ojos la actuación del citante, señor NELSON ÁLVAREZ QUIROGA, ya que está citando a un muerto, a sabiendas de su fallecimiento hace casi seis (6) años.

2. Como quiera que no se han cumplido las exigencias legales para trabar la litis en forma completa, puesto que uno de los citados ha fallecido, la audiencia de conciliación no puede llevarse a cabo, pues previamente deben cumplirse con los requisitos legales para la citación del cónyuge sobrevivientey de los herederos indeterminados, teniendo en cuenta que no hay proceso de sucesión del de cujus.

3. Por otra parte, es importante tener en cuenta que la acción ordinaria que puede tener a su favor el citante, ya se halla totalmente prescrita y por ello no es factible conciliación alguna.

Ahora bien, para cumplir con las exigencias de su despacho, anexo los siguientes documentos:

1. Fotocopia del registro civil de defunción del señor GUSTAVO GÓMEZ CORREDOR.

2. Fotocopia de la providencia del Juzgado Primero Civil Municipal de Soacha, en donde cursó proceso ordinario de NELSON ÁLVAREZ QUIROGA contra ELIA MABEL POVEDA, fechada el 14 de febrero de 2.007.

3. Fotocopia del memorial presentado por el suscrito apoderado de la citada, dando respuesta al requerimiento del juzgado.

4. Igualmente anexo el poder para actuar.

Atentamente,

HÉCTOR JULIÁN PINEDA MAYORGA
C. C. # 17.095.904 de Bogotá
T. P. # 9.259 del C. S. J.

21

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION	PROCESO DE INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	18/11/2013
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha Aprobación	20/11/2013
	FORMATO CITACIÓN CONVOCADO	Versión	1
	REG-IN-CO-012	Página	1 de 1

CENTRO DE CONCILIACIÓN
CÓDIGO No. 3248
PROCURADURÍA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES

Solicitud de Conciliación No.	**23348**
Convocante (s)	**NELSON ÁLVAREZ QUIROGA**
Convocado	**HELIA MÁBEL POVEDA ROMERO**
Fecha de Solicitud	**15 de diciembre de 2016**
Objeto	**ENTREGA DE INMUEBLE** **PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS**

Bogotá, D. C., 15 de diciembre de 2016

Señora
HELIA MÁBEL POVEDA ROMERO
Carrera 11 Este 30 A - 91
Soacha - Cundinamarca

Apreciado Señor (a)

De manera atenta me permito informarle que la Audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho que, por solicitud de los señores **NELSON ÁLVAREZ QUIROGA,** se programó y se llevará a cabo el día **VEINTIDÓS (22) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE (2017)** a la **UNA Y TREINTA DE LA TARDE (1:30 P.M.)** en el Centro de Conciliación Civil de la ***Procuraduría General de la Nación,*** adscrito a la Procuraduría Delegada para Asuntos Civiles ubicado en la Calle 16 No. 4 75, piso primero, de la ciudad de Bogotá D C.

Dada la importancia de esta oportunidad para solucionar pacíficamente los conflictos que puedan existir con el Convocante (s), le notifico que debe presentarse personalmente en la fecha y hora indicadas, con o sin apoderado (a), y presentar su documento de identidad y certificado de existencia y representación legal en el caso de personas jurídicas o incapaces. El hecho de no comparecer podrá generarle como sanción **indicio grave** en su contra y **multa** por falta de justificación a imponer en un eventual proceso judicial, (Art. 22 y parágrafo 1 del Art. 35 de la Ley 640 de 2001, reformado por el Art. 52 de la Ley 1395 de 2010).
Se informa que, en razón a los trámites de seguridad para el ingreso al edificio de la **Procuraduría General de la Nación** resulta necesario llegar por lo menos quince (15) minutos antes de la hora fijada para la celebración de la audiencia.

Atentamente,

Patricia OV

PATRICIA OSPINA VARGAS
Funcionaria Centro de Conciliación

Me comprometo a entregar y/o a enviar por correo certificado la presente citación y traslado al convocado(s) de manera inmediata. Igualmente me comprometo a allegar al Centro de Conciliación los soportes de entrega el día de hoy 15-Dic-2016
Nombre: [illegible]
Firma: [illegible]

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN.	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente.

ASEJURICOBRAS LTDA
ASESORIAS JURIDICAS Y COBRANZAS I TDA
E.MAIL: ASEJURICOBRASLTDA@YAHOO.ES
CARRERA 10 No. 16-92 OFC. 701
TELS. 284 7546 - 3108236865

Señores
PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION -
DIVISION CONCILIADORES

E. S. D.

REF. SOLICITUD DE AUDIENCIA DE CONCILIACION PREJUDICIAL QUE CONSAGRAN LAS LEYES 446 DE 1998, 640 DE 2001, 1285 DE 2009, 1395 DE 2010 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES AL RESPECTO.

SOLICITANTE: NELSON ALVAREZ QUIROGA
CONVOCADO: ELIA MABEL POVEDA ROMERO

NELSON ALVAREZ QUIROGA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía **N°79`262.994,** con Domicilio fijado en la Ciudad de Bogotá D.C., ante esta Institución me dirijo respetuosamente, a fin de manifestar que por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Abogado **JUAN CARLOS FERNANDEZ GARZON,** vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadania No 1.069.257.772 de Choconta (Cund.) y Tarjeta profesional No. 223.302 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación **SOLICITE CONVOCATORIA DE AUDIENCIA DE CONCILIACION PREJUDICIAL QUE CONSAGRAN LAS LEYES 446 DE 1998, 640 DE 2001, 1285 DE 2009, 1395 DE 2010 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES AL RESPECTO,** y se tenga como Convocada a **ELIA MABEL POVEDA ROMERO** quien es mayor de edad, identificada con la cédula de Ciudadanía Nº **20`330.882,** domiciliada en el municipio de Soacha (Cund.), a fin de dirimir conflicto jurídico presentado entre la parte Solicitante y Convocada, para solicitar la entrega voluntaria del bien inmueble ubicado en la Carrera 11 Este # 30 A-91 del municipio de Soacha y el pago de los perjuicios materiales causados (Lucro Cesante y Daño Emergente), teniendo en cuenta el contrato de promesa de Compraventa distinguido con la proforma AA-85156.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para: recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, tachar de falsos documentos bajo mi responsabilidad, firmar todos los documentos a que haya lugar y en general todo en cuanto faculta la ley al respecto, sin reserva ni restricción alguna.

ASEJURICOBRAS LTDA
ASESORIAS JURIDICAS Y COBRANZAS LTDA
E.MAIL:ASEJURICOBRASLTDA@YAHOO.ES
CARRERA 10 No. 16-92 OFC. 701
TELS: 284 7546 - 3108236865

Sírvase señor Procurador Delegado dar personería a mi Apoderado para actuar

Del Señor Procurador Delegado, atentamente,

NELSON ALVAREZ QUIROGA
CC N°79`262.994 de Bogotá D.C.

ACEPTO

JUAN CARLOS FERNANDEZ GARZON
CC 1.069.257.772 de Choconta (Cund.)
T.P No. 223.302 del C.S de la J.

NOTARIA

PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

ALVAREZ QUIROGA NELSON
quien se identificó con C.C. **79262994**
y la T.P. No del C.S.J.
ante la suscrita Notaria
Bogotá D.C. **31/08/2016** a las **10:45:57 a.m.**

FIRMA

VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ
NOTARIO CUARTO (E) DE BOGOTA D.C.

SEÑORES
PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION
DIVISION - CONCILIACIONES

E. S. D.

REF: **SOLICITUD DE AUDIENCIA DE CONCILIACION PREJUDICIAL QUE CONSAGRAN LAS LEYES 446 DE 1998, 640 DE 2001, 1285 DE 2009, 1395 DE 2010 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES AL RESPECTO.**

SOLICITANTE: NELSON ALVAREZ QUIROGA
CONVOCADO: HELIA MABEL POVEDA ROMERO

JUAN CARLOS FERNANDEZ GARZON, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.069.257.772 de Chocontá (Cund.) y Tarjeta profesional No. 223.302 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de **NELSON ALVAREZ QUIROGA,** mayor de edad, vecino y residente de esta ciudad, ante esta Institución me dirijo con el debido respeto, a fin de manifestar, que por medio del presente escrito me permito **SOLICITAR SE CONVOQUE PARA CELEBARAR AUDIENCIA DE CONCILIACION PREJUDICIAL QUE CONSAGRAN LAS LEYES 446 DE 1998, 640 DE 2001, 1285 DE 2009, 1395 DE 2010 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES AL RESPECTO,** a **HELIA MABEL POVEDA ROMERO,** quien es mayor de edad identificada con la Cédula de Ciudadanía N° **20`330.882,** domiciliada en el municipio de Soacha (Cund.), lo anterior, en razón a que legalmente se me exige como pre-requisito para adelantar las correspondientes acciones judiciales para obtener la entrega del inmueble ubicado en la Carrera 11 Este # 30 A-91 del municipio de Soacha identificado el **Número de Matrícula Inmobiliaria de origen 50S-977594 y actualmente con Número 051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha** y el pago de los perjuicios materiales causados (Lucro Cesante y Daño Emergente), teniendo en cuenta el contrato de promesa de Compraventa distinguido con la proforma AA-85156.

PARTES Y REPRESENTANTES:

A. PARTE CONVOCANTE:

El ciudadano, **NELSON ALVAREZ QUIROGA,** quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía N° **79`262.994 de Bogotá D.C.,** quien obra en nombre propio, junto con el suscrito **JUAN CARLOS FERNANDEZ GARZON,** vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.069.257.772 de Chocontá (Cund.) y Tarjeta profesional No. 223.302 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en virtud de poder legalmente conferido a mi nombre por el aquí convocante.

B. PARTE CONVOCADA:

A la Ciudadana, **HELIA MABEL POVEDA ROMERO,** quien es mayor de edad identificada con la Cédula de Ciudadanía Nº **20´330.882,** capaz de representarse por si misma.

ASUNTO:

Se trata de dirimir conflicto jurídico presentado entre la parte Solicitante y Convocada, para solicitar la entrega voluntaria del bien inmueble ubicado en la Carrera 11 Este # 30 A-91 del municipio de Soacha identificado el Número de Matrícula Inmobiliaria **de origen 50S-977594 y actualmente con Número 051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha** y el pago de los perjuicios materiales causados (Lucro Cesante y Daño Emergente), teniendo en cuenta el incumplimiento del contrato de promesa de Compraventa distinguido con la proforma AA-85156; inmueble el cual es de propiedad del señor **NELSON ALVAREZ QUIROGA.**

HECHOS:

1. El señor **NELSON ALVAREZ QUIROGA** adquirió a título de compraventa el Inmueble identificado con el Número de Matrícula Inmobiliaria **de origen 50S-977594 y actualmente con Número 051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha** ubicado en la Carrera 11 Este # 30 A-01 del municipio de Soacha, en la urbanización San Mateo, el cual tiene como linderos los especificados en la Escritura pública Nº **8019 de 09 de Septiembre de 1986** autorizada por la Notaria 05 del circulo de Bogotá D.C.,

2. El inmueble antes mencionado fue Gravado con Hipoteca a favor del Fondo Nacional del Ahorro, tal como quedó plasmado el Escritura Pública Nº **8019 de 1986** autorizada por la Notaria 05 del circulo de Bogotá D.C., y registrada a folio de Matrícula Inmobiliaria.

3. El día 22 de Septiembre de 1988, el señor **NELSON ALVAREZ QUIROGA** celebró contrato de Promesa de Compraventa del Inmueble mencionado en el Numeral Primero de este Capitulo con la Señora **HELIA MABEL POVEDA DE GOMEZ** y su esposo **GUSTAVO GOMEZ CORREDOR (Q.E.P.D),** mediante contrato Proforma AA-85156.

4. El precio convenido en el mencionado contrato de compraventa del inmueble ya identificado fue por la suma de Dos Millones Quinientos Treinta Mil Pesos M/cte. ($2´530.000.oo), de los cuales se pagarían de la siguiente manera: **A.** La suma de Quinientos Mil Pesos M/cte. ($500.000.oo), a la firma del contrato de Promesa de Compraventa, los cuales fueron pagados mediante el cheque **0040173** **B.** La suma de Quinientos Mil Pesos M/cte. ($500.000.oo), el día 20 de Enero del año 1989, los cuales fueron respaldados y posteriormente pagados mediante una letra de cambio. **C.** El dinero restante, Un Millón Quinientos Treinta Mil Pesos M/cte. ($1´530.000.oo), correspondientes al valor de la Hipoteca ya mencionada en el numeral segundo de este Capítulo, la cual se debía al Fondo Nacional del Ahorro y que sería pagado por los Promitentes Compradores tal como se dice en el mencionado contrato.

5. El mencionado y descrito inmueble fue entregado materialmente por parte del Promitente Vendedor y aquí Convocante a los promitentes

compradores y aquí Convocados el día 22 de Septiembre del año 1988, siendo recibido por los mismos a entera satisfacción.

6. En el año 2004 el Fondo Nacional del Ahorro impetró demanda ejecutiva en el Juzgado Catorce (14) Civil del Circuito de Bogotá, en contra del señor **NELSON ALVAREZ QUIROGA** por el NO pago de la obligación Hipotecaria que pesaba sobre el Bien Inmueble que año antes él mismo había vendido a los aquí Convocados y quienes se habían obligado mediante correspondiente contrato a pagar dicha obligación.

7. Después de varios requerimientos por parte del aquí Convocante y sin obtener respuesta alguna por parte de los Convocados para que pagaran el valor de la Hipoteca y sus intereses causados por el Incumplimiento del Contrato Proforma AA-85156, obligación que ya era objeto de Demanda ante el Juzgado Catorce (14) Civil del Circuito de Bogotá por parte del Fondo Nacional del Ahorro.

8. El señor **NELSON ALVAREZ QUIROGA,** fue reportado en las centrales de riesgo financiero viéndose afectado como profesional en Ingeniería Civil pues para la época licitaba para contratar con el estado y el reporte negativo le cerraba las puertas para eso y no podía solicitar préstamos en entidades financieras pues por obvias razones le eran negados.

9. En el año 2005, el señor **NELSON ALVAREZ QUIROGA** interpuso Demanda Ordinaria en contra de los señores **HELIA MABEL POVEDA ROMERO y GUSTAVO GOMEZ CORREDOR, para que se declare** la Resolución del Contrato de compraventa celebrado en el año de 1988 pero después de varios años de iniciar el Proceso se declaró la Nulidad por no haber hecho la conciliación en derecho como requisito de procedibilidad.

10. Ya cansado de requerir a los aquí Convocados para que cumplieran con la obligación Hipotecaria ante el Fondo Nacional del Ahorro, el señor **NELSON ALVAREZ QUIROGA para evitar más daños** a su hoja de vida financiera y para borrar el reporte negativo de las centrales de riesgo, pagó la suma de Cinco Millones Seiscientos Mil Pesos M/cte. ($5'600.000.oo) al Fondo Nacional del Ahorro y así dando por terminado el proceso Judicial por pago total de la obligación en el año 2006.

11. En el año 2012 se radicó una Demanda Reivindicatoria mediante Proceso Ordinario en contra de los aquí Convocados quienes al mismo tiempo interpusieron una demanda de reconvención por pertenencia del inmueble objeto de esta Solicitud de Conciliación.

12. En el año 2016 en el mes de marzo, el Juzgado Segundo Civil Circuito de Soacha Cundinamarca profirió Sentencia Negando tanto las pretensiones de la demanda Inicial como de la Demandada de Reconvención, pues no se puede solicitar la reivindicación de un inmueble cuando existe contrato entre las partes respecto del predio y no se puede adquirir por pertenencia el inmueble por parte de los aquí convocados pues nunca han tenido una posesión quieta, pacífica y pública.

13. El aquí Convocante al día de hoy sigue siendo privado de la posesión material del inmueble ya relacionado pues sigue ostentando la calidad de propietario del mismo tal como se puede ver en el certificado de libertad y tradición del mismo

14. Por todo lo anteriormente expuesto, es que se convoca a la señora **HELIA MABEL POVEDA ROMERO**, quien es mayor de edad identificada con la Cédula de Ciudadanía Nº **20´330.882**, domiciliada en el municipio de Soacha (Cund.), para que haga la entrega voluntaria del inmueble identificado con Número de Matrícula Inmobiliaria **de origen 50S-977594 y actualmente con Número 051-28102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha** ubicado en la Carrera 11 Este # 30 A-91 del municipio de Soacha y se llegue a una conciliación en el pago de los frutos civiles que el aquí Convocante ha dejado de percibir del mencionado inmueble y el pago de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contrato AA-85156 celebrado el 22 de Septiembre de 1988, y de no llegarse a un acuerdo en Audiencia de Conciliación agotar el pre requisito de la conciliación para impetrar la correspondiente Demanda ordinaria.

PRETENSIONES.

1. Se pretende que por la vía de la conciliación extrajudicial que se entregue voluntariamente por parte del aquí convocado el Inmueble ubicado en la Carrera 11 Este # 30 A-91 del municipio de Soacha. y agotar el pre-requisito de procedibilidad exige la Ley para instaurar las correspondientes acciones judiciales para obtener la entrega del mismo inmueble.

2. Que se llegue a un acuerdo en cuanto los frutos civiles dejados de percibir por parte del aquí Convocante del inmueble objeto de esta solicitud.

3. Que se llegue a un acuerdo en cuanto los perjuicios causados al señor **NELSON ALVAREZ QUIROGA** por el Incumplimiento del contrato prpforma AA-85156 celebrado el 22 de Septiembre de 1988.
$ 350.000 MENSUAL

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Estribo todos mis fundamentos de derecho para efectuar esta convocatoria todo lo consagrado en materia de Audiencia de Conciliación Prejudicial que consagran las leyes **446 DE 1998, 640 DE 2001, 1285 DE 2009, 1395 DE 2010** y demás normas concordantes al respecto.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

1. Poder legalmente conferido a mi nombre por **NELSON ALVAREZ QUIROGA. (02 Folios).**
2. Registro Civil de Defunción del señor **GUSTAVO GOMEZ CORREDOR (Q.E.P.D). (01 Folio)**
3. Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre Convocante y convocados identificado con el numero serial AA-85156. **(02 Folios).**
4. Escritura Pública Nº 8019 de 9 de Septiembre de 1986 por medio de la cual el aquí convocante adquirió a título de compraventa e hipotecó el inmueble objeto de esta convocatoria. **(11 Folios).**
5. Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble objeto de este Proceso. **(02 Folios).**

6. Copia de Sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha – Cund. Con fecha 03 de Marzo de 2016. **(14 Folios)**

COMPETENCIA:

Teniendo en cuenta lo consagrado en las diferentes Leyes al respecto considero Señor Procurador Delegado, que es usted competente para agotar esta instancia y aportar sus mejores oficios, en aras de resarcir unos perjuicios y defender los intereses económicos del convocante, procurando a su vez el que se llegue a una conciliación o se agote satisfactoriamente esta instancia.

MANIFESTACION JURADA

Señor procurador Delegado, el aquí convocante por intermedio del suscrito manifiesta bajo la gravedad del juramento, que en la actualidad no cursan Demandas Civiles o Solicitudes de Conciliación Prejudicial, con base en los hechos enunciados a fin de resarcir los perjuicios que por diferentes conceptos he expuesto en este escrito.

NOTIFICACIONES

CONVOCANTE: Carrera 10 # 16 92 oficina 701 de la ciudad de Bogotá D.C.

CONVOCADOS: Carrera 11 Este # 30 A-91 del municipio de Soacha.

EL SUSCRITO: Calle 12 B # 9-20 Oficina 421 de Bogotá D.C.

ANEXOS:

1. Todos los documentos enunciados en el capítulo de pruebas.
2. Copia de este escrito con todos sus anexos para el traslado a la Convocada.
3. Copia de este escrito con todos sus anexos para el archivo de la Procuraduría General de la Nación - División de Conciliaciones.

Del Señor Procurador Delegado, Atentamente,

JUAN CARLOS FERNANDEZ GARZON
C.C. No 1.069.257.772 de Chocontá (Cund.).
T.P. No. 223.302 Del C.S de la J.

Santa Fé de Bogotá julio 22/98

Conste por el presente escrito que he recibido la suma de
de Un millón de pesos $1.000.000= así: Con cheque 635117
Banco Central Hipotecario Aveda Pepe Sierra p. de Gerencia
por la suma de Ochocientos cincuenta y nueve mil pesos 125.96
$859.125.96 y la suma de Ciento cuarenta y un mil pesos
$141.000 = m-cte en efectivo; con el pago declaro estar a paz
y Salvo en el pte. negocio y firmaré la respectiva Escri-
tura en la fecha y hora que acordemos con la Señora
Elsa Mabel Posada Romero compradora.
Este dinero corresponde al reembolso de mis cesantías
que fueron pignoradas por cuenta del Fondo Nal del Ahorro
como abono al saldo de la cuenta pendiente del inmueble
ubicado en la Cra 11 Este No 30A-91 Villa Mabel (Sorvela)
el cual está a cargo de la citada Señora, como reza en
promesa de Compra-Venta de fecha 22 de Sept de 1950.
actual propietaria.

Recibí. [signature]
CC 79262994 Bta
Nelson Alvarez Quiroga

Entregó! [signature]
Elsa M Posada
CC 20330682 Bta

Sta. Fé de Bogotá 30

Junio 23/98.

Consta por medio del presente escrito que yo Elia Manuel Poveda de Gómez identificada con c.c. Nº 20.330.882 de Bogotá que el día 22 de Junio de julio a las Tres (3) P.M. en la oficina del Dr. Antonio Valderrama situada en la Avda Jiménez Nº 9-43 of. 505 me comprometo a cancelar al Dr. Nelson Alvarez Quiroga también identificado con la c.c. 79.262.994 de Bogotá la suma de Un millón de pesos $1.000.000 m. cte. correspondiente a suma pignorada de las cesantías del Vendedor de la promesa de compraventa de una casa en Tocancipá D.C. mpio Sesquilé. El incumplimiento de esta obligación renovada dará lugar a las correspondientes acciones judiciales.

Otorgó la cancelación Rivera Compradora en la fecha anotada del presente año 1.

Elia M. Poveda
20330882

El Vendedor.

CC 79 262994 Bta

Testigos.

Alfonso Díaz
C.C. 1.571.690 ... Bta

...
CC 7 21.512 Bog.

... Hg Pedro ... 38

Folio 94
Noche
agosto 15/2019

31

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOACHA – CUNDINAMARCA

CARRERA 3 No 59 – 08 ZONA INDUSTRIAL TEL. 7792062

AVISO

HACE SABER:

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO No** 2019-552 adelantado por Juzgado Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá
Contra
se ha señalado **DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLE:**

DÍA: 14 Agosto 2019

HORA: **A PARTIR DE LAS 8.00 A.M.** y hasta que el despacho se haga presente

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Carrera 11 Este N° 30 A-91 Vivienda 4
Urbanización San Mateo Tetra familiar 6

Por lo tanto, para la fecha antes indicada una persona mayor de edad debe atender la diligencia, de lo contrario se dispondrá al allanamiento de conformidad con lo establecido en los artículos 113 y 114 de C.G.P., con el apoyo de **CERRAJERO Y FUERZA PÚBLICA**

AUXILIAR JUDICIAL

Scanned with CamScanner

39